

**MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH  
DI BMT WALISONGO MIJEN SEMARANG**

**TUGAS AKHIR**

Diajukan untuk Memenuhi Tugas dan Melengkapi Syarat  
Guna Memperoleh Gelar Ahli Madya Perbankan Syariah



Oleh :

**HIDAYATUL MAGHFIROH**

**122503052**

**PROGAM STUDI (D3) PERBANKAN SYARI'AH  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
UNIVERSITAS ISLAM NEGERI WALISONGO SEMARANG  
2015**

Heny Yuningrum, SE., M.Si.

Tanjung Sari Rt.01 Rw.05 ,Tambak Aji - Ngaliyan - Semarang

**PERSETUJUAN PEMBIMBING**

Lamp : 4 (empat) Eks.

Hal : Naskah Tugas Akhir  
a.n. Sdr. Hidayatul Maghfiroh

kepada Yth  
Dekan Fakultas FEBI  
UIN Walisongo  
Di  
- Semarang

*Assalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Setelah saya meneliti dan mengadakan perbaikan seperlunya bersama ini saya kirim naskah Tugas Akhir saudara :

Nama : Hidayatul Maghfiroh

NIM : 122503052

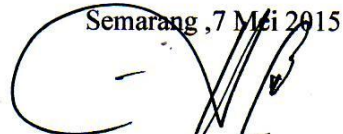
Jurusan : D3 Perbankan Syariah

Judul : MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI  
BMT WALISONGO SEMARANG

Dengan ini saya mohon kiranya Tugas Akhir saudara tersebut dapat segera dimunaqasahkan. Atas perhatiannya saya ucapkan terima kasih.

*Wassalamu 'alaikum Wr. Wb.*

Semarang, 7 Mei 2015



Heny Yuningrum, SE., M.Si,  
NIP. 19810609 20070 2 005



KEMENTERIAN AGAMA  
INSTITUT AGAMA ISLAM NEGERI WALISONGO  
FAKULTAS EKONOMI DAN BISNIS ISLAM  
Jl. Prof. Dr. Hamka Kampus III Ngaliyan Telp. (024) 7608454 Semarang 50185  
Website : febi.walisongo.ac.id – Email : febiwalisongo@gmail.com

PENGESAHAN

Atas Nama : Hidayatul Maghfiroh  
NIM : 122503052  
Jurusan : D3 Perbankan Syari'ah  
Judul : "Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah di BMT  
Walisongo Mijen Semarang"


Telah dimunaqasahkan oleh Dewan Penguji Fakultas ekonomi dan Bisnis Islam  
Universitas Islam Negeri Walisongo Semarang, dan dinyatakan lulus pada  
tanggal:

26 Mei 2015

Dan dapat diterima sebagai kelengkapan ujian akhir dalam rangka menyelesaikan  
Studi Progam Diploma (D3) Perbankan Syari'ah Tahun Akademik 2014/2015  
guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syari'ah.

Semarang, 26 Mei 2015

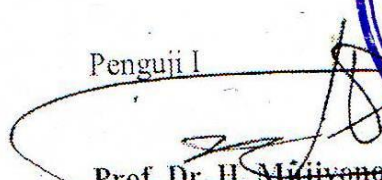
Ketua Sidang

  
H. Ahmad Furqon, Lc.  
NIP 19751218 20050 1 002


Sekretaris Sidang

  
Henry Yuningrum, SE., M.Si.  
NIP 19810609 20070 2 005

Penguji I

  
Prof. Dr. H. M. Jivono, MA  
NIP 19590215 198503 1 005

Penguji II

  
H. Nur Fatoni, M.Ag  
NIP 19730811 200003 1 004

Pembimbing

  
Henry Yuningrum, SE., M.Si.  
NIP 19810609 20070 2 005

## MOTTO

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ  
مِّنْكُمْ.

*Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil(tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan /perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu” (QS. An-Nisaa:29).*

## DEKLARASI

Dengan penuh kejujuran dan tanggung jawab, penulis menyatakan bahwa Tugas Akhir ini tidak berisi materi yang telah pernah ditulis oleh orang lain atau diterbitkan. Demikian juga Tugas Akhir ini tidak berisi satupun pikiran-pikiran orang lain, kecuali informasi yang terdapat dalam referensi yang dijadikan bahan rujukan.

Semarang

Deklarator



Hidayatul maghfiroh

NIM, 122503052

## PERSEMBAHAN

Puji syukur kepada-mu, tatkala cinta-mu menetes ke jiwa yang sendiri. Titik, cerah berlahan beranjak, melayut mesra di puncak, awal kebahagiaan. Nyanyian hati, gejolak, jiwa tak tertahankan muncul bersamaan kata tak terucap. Selalu tersimpan, terpahat dalam sebuah kado kecil atas doa, perhatian dan perjuangan yang telah mengajarku tak bisa tersenyum di kala asa tiba-tiba menghilang, selalu menemaniku, memapahku menjemput impian tak terbatas, menggapai, mendekap mahligai bahagia, buat yang tercinta, yang tersayang:

1. Kedua orang tuaku dan kedua bapak dan ibu mertuaku, (**Bapak Mustawam dan Ibu Maryatul Kiftiyah**) dan (**Bapak H. Mulkan dan Ibu Hj. Markonah**) tercinta yang senantiasa mendoakan dan memberiku bimbingan. Semoga beliau temukan istana kebahagiaan di sisi Allah, dan selalu berada dalam pelukan kasih dan sayang-Nya. Ridhomu adalah semangat hidupku.
2. Suamiku dan anakku tercinta tersayang **Achmad Jamaludin** dan adek **Adzkiyya Shofia Salsabila**. Yang selalu menjadi penyemangat hidupku, semoga didalam keluarga kecilku menjadi sakinah, mawadah, waramah, dunia akhirat. Semoga senantiasa dilindungi Allah SWT.
3. Saudara-saudaraku, **Agus Hanif, Muhammad Syarifudin, Nida Husna Rizqiya**. Semoga kasih sayang Allah selalu bersama kita.
4. Teman-teman jurusan D3 Perbankan Syari'ah angkatan 2012 yang tak bisa kusebutkan satu persatu, mudah-mudahan kesuksesan selalu menyertai kita semua.
5. Bapak dan ibu dosen fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam. Yang senantiasa selalu memberikan motivasi dan ilmu yang bermanfaat.

## ABSTRAK

Tugas Akhir ini dengan judul “Mekanisme Pembiayaan Akad Murabahah di BMT Walisongo Semarang” ini merupakan penelitian kualitatif. Permasalahan: a) bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan dan prinsip penelitian dalam pembiayaan murabahah di BMT Walisongo Semarang? b) faktor apa saja yang menjadi alas sehingga pembiayaan akad murabahah dijadikan produk unggulan?

Tujuan penelitian ini untuk: 1) untuk mengetahui gambaran umum mengenai mekanisme pengajuan pembiayaan dalam prinsip penilaian pembiayaan murabahah di BMT Walisongo Semarang. Metode yang digunakan adalah metode observasi, wawancara, studi pustaka, analisis data.

Hasil penelitian yang telah dilakukan oleh penulis di BMT Walisongo Semarang, dapat disimpulkan sebagai berikut: nasabah yang ingin mengajukan murabaha harus mengikuti prosedur yang sudah ditetapkan oleh pihak BMT Walisongo Semarang dan yang akan diterima oleh costemer service tau acount officer. Dengan menyertakan fotocopy identitas KTP suami istri, kartu keluarga, akta nikah, rekening listrik, telephon beserta fotocopy kepemilikan barang jaminan yang dijaminakan, dan melampirkan foto suami istri 1 lembar. Dan petugas akan melakukan wawancara terlebih dahulu kepada calon nasabah dan survei tempat lokasi nasabah, untuk mengetahui apakah layak atau tidak untuk diberikan pembiayaan, dan untuk penilaian pembiayaan murabahah yang ditetapkan di BMT Walisongo Semarang adalah menggunakan prinsip 5C (*character, capacity, capital, condition, collateral*).

## KATA PENGANTAR

### *Bismilahirrahmanirrohim*

Alhamdulillah puji syukur senantiasa dipanjatkan ke hadirat Allah SWT yang telah memberikan rahmat, taufik dan hidayah serta inayahnya kepada penulis, sehingga penulis dapat menyelesaikan penulisan Tugas Akhir ini. Shalawat serta salam semoga tetap tersanjung kepada junjungan Nabi Agung Muhammad SAW. Beserta keluarga, para sahabatnya da orang-orang yang senantiasa mengikuti jejaknya.

Penulisan Tugas Akhir ini, dimaksudkan untuk memenuhi tugas dan melengkapi salah satu persyaratan guna memperoleh gelar Ahli Madya Perbankan Syari'ah di Universitas Islam Negeri (UIN) Walisongo Semarang.

Selanjutnya penulis mengucapkan terima kasih kepada berbagai pihak yang telah turut serta membantu dalam penulisan dan penyusunan Tugas Akhir ini. Kepada yang terhormat:

1. Bapak Prof. H. Muhibbin, M. Ag, selaku Rektor UIN Walisongo Semarang.
2. Bapak Dr. Imam Yahya, M. Ag, selaku Dekan Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.
3. Bapak H. M. Fauzi SE, MM., selaku Kepala Progam Studi D3 Perbankan Syariah UIN Walisongo Semarang.
4. Ibu Heny Yuningrum, SE., M.Si. selaku Dosen Pembimbing yang saya hormati.
5. Bapak Nuryanto selaku Manager di BMT Walisongo Semarang
6. Segenap karyawan BMT Walisongo Semarang.

Kepada mereka semua penulis tidak dapat memberikan balasan apa-apa hanya untaian rasa terima kasih yang tulus dan mendalam dengan iringan doa semoga Allah SWT membalas semua amal kebaikan mereka, dan selalu melimpah



rahmat,taufik dan inayahnya kepada semua dalam mengarungi samudera kehidupan.

Penulis menyadari bahwa tulisan ini tentu saja sangat jauh dari kesempurnaan, karenanya penulis senantiasa mengharapkan masukan dan kritikan yang konstruktif dari pembaca. Meski disadari bahwa tulisan ini jauh dari sempurna, namun penulis tetap berharap bahwa tulisan ini bisa bermanfaat. Amin.

Akhirnya hanya kepada Allah SWT. Penulis memohon petunjuk dan berserah diri, memohon ampunan dan rahmat-Nya.

Semarang

Penulis

**Hidayatul Maghfiroh**

## DAFTAR ISI

HALAMAN JUDUL .....	i
PERSETUJUAN PEMBIMBING .....	ii
HALAMAN PENGESAHAN.....	iii
HALAMAN MOTTO .....	iv
HALAMAN DEKLARASI.....	v
PERSEMBAHAN.....	vi
HALAMAN ABSTRAK .....	vii
KATA PENGANTAR.....	viii
DAFTAR ISI.....	x

## BAB I PENDAHULUAN

A. Latar Belakang .....	1
B. Rumusan Masalah .....	11
C. Tujuan Penelitian .....	11
D. Manfaat Penelitian .....	12
E. Metode penelitian.....	13
F. Metode Pengumpulan Data .....	14
G. Sistematika Penulisan .....	16

## BAB II: LANDASAN TEORI

A. Tinjauan Umum Tentang Murabahah .....	18
1. Pengertian Murabahah .....	18
2. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli .....	21
3. Fatwa DSN ketentuan Murabahah .....	22
4. Rukun Murabahah.....	25
5. Syarat Murabahah .....	26
6. Pembiayaan Murabahah Di BMT Walisongo Semarang .....	27

7. Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah.....	29
8. Jaminan Dalam Pembiayaan Murabahah.....	30
B. Tinjauan Pustaka .....	33

### **BAB III PEMBAHASAN**

A. Deskriptif Tempat Penelitian (BMT Walisongo Semarang)	38
1. Sejarah dan perkembangan BMT Walisongo Semarang.....	38
2. Visi dan Misi .....	44
3. Wilayah Kerja BMT Walisongo Semarang.....	44
4. Lingkup Usaha BMT Walisongo Semarang .....	45
5. Produk-produk BMT Walisongo Semarang.....	45
6. Struktur Organisasi di BMT Walisongo Semarang.....	49
7. Job Description di BMT Walisongo Semarang.....	50
8. Perkembangan Asset di BMT Walisongo	
9. Semarang.....	52
B. Pembahasan .....	53
1. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan dan Prinsip Penilaian Pembiayaan Murabahah di BMT Walisongo Semarang .....	53
2. Analisis .....	60

#### **BAB IV PENUTUP**

A. Kesimpulan .....	64
B. Saran.....	65
C. Penutup.....	66

#### **DAFTAR PUSTAKA**

#### **LAMPIRAN**

## **BAB I**

### **PENDAHULUAN**

#### **A. Latar Belakang Masalah**

Bank adalah sebagai badan usaha yang menghimpun dana dari masyarakat dalam bentuk simpanan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk kredit dan bentuk lainnya dalam rangka meningkatkan taraf hidup rakyat. Dana dari masyarakat yang disimpan dalam bentuk rekening giro, deposito, dan tabungan kemudian dihimpun dan dikelola oleh bank. Simpanan yang dipercaya oleh masyarakat kepada bank tersebut kemudian disalurkan oleh bank dalam bentuk pembiayaan kepada masyarakat yang membutuhkan dana. Berdasarkan ketentuan pasal 3 Undang-Undang No. 21 Tahun 2008 tentang perbankan syariah (selanjutnya disebut UU Perbankan Syariah). Tujuan penyaluran dana oleh perbankan syariah adalah menunjang pelaksanaan pembangunan, meningkatkan keadilan, kebersamaan, dan pemerataan kesejahteraan rakyat. Dan fungsi bank adalah sebagai lembaga perantara (intermediary institution) yang menghimpun dan penyaluran dana masyarakat.<sup>1</sup>

Di Indonesia sejak dikeluarkannya UU Perbankan dan Undang-Undang No. 23 tahun 1999 dengan bank sebagaimana telah diubah dengan UU No. 3 tahun 2004 yang mengakomodasi perbankan syariah, maka

---

<sup>1</sup> Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H. *Pembiayaan Bank Syariah* Jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama. 2012, hlm 1.

sejak tahun 1998 perbankan syariah nasional berkembang cukup besar, baik asset maupun kegiatan usahanya. Perbankan syariah telah memberikan pengaruh yang signifikan pada praktik keuangan syariah lainnya, seperti asuransi syariah, obligasi dan reksadana syariah, pembiayaan dan pasar modal syariah, dengan berkembangnya perbankan syariah dan sektor keuangan syariah lainnya, berarti telah terbentuk dual system ekonomi di Indonesia, yaitu ekonomi konvensional dan ekonomi syariah.

Walaupun sudah ada UU Perbankan Syariah, peraturan Bank Indonesia, dan Fatwa DSN, tidak berarti semua aktivitas yang terkait dengan kegiatan usaha bank syariah telah tertampung. Misalnya mengenai pengikatan agunan dan pemindahan hak milik dalam transaksi pembiayaan murabahah, apabila kita kembalikan kepada Alquran surat Al Baqarah (2):282 dan beberapa hadits Rasulullah, maka kita dapat tuntutan bahwa dalam bermuamalah tidak secara tunai terdapat kewajiban untuk menuliskannya dan menguasai barang agunan. Namun, bagaimana penulisan akad atau registrasi dan penguasaan agunan tersebut Quran dan hadits tidak menjelaskan secara rinci, apakah perlu suatu badan khusus dan apakah penguasaan tersebut penguasaan secara fisik atau yuridis. Berdasarkan fatwa-fatwa DSN yang terkait dengan pembiayaan, adanya jaminan untuk pembiayaan diperbolehkan. Namun bagaimana bentuk pengikatan jaminan tersebut tidak ditegaskan lebih lanjut. Dalam praktek perbankan syariah, apabila mengenai suatu tindakan tidak ditemukan

pengaturannya dalam UU Perbankan Syariah, peraturan Bank Indonesia, dan Fatwa Dewan Syariah, dan sebagaimana UU No. 7 Tahun 1992 tentang perbankan syariah sebagaimana telah diubah dengan UU No. 10 Tahun 1998.

Dalam pembiayaan akad *murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dan hal tersebut yang menjadi dasar terjadinya jual beli secara *murabahah* ( menggunakan akad *murabahah*, sehingga hal ini dapat dijadikan produk yang paling utama atau d unggulkan di dalam perbankan syariah.

BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil* ) adalah suatu lembaga berorientasi sosial keagamaan yang kegiatan utamanya menampung serta menyalurkan harta masyarakat berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan Al quran dan sunnah rasulnya karena berorientasi sosial keagamaan, ia tidak dapat di manipulasi untuk kepentingan bisnis atau mencari laba ( profit) . terminologi *Baitu Al –Maldan Baitul Tamwil*. Istilah al-mal dari kata bait berarti bangunan atau rumah, sedangkan al-mal artinya harta benda atau kekayaan. Jadi baitul maal berarti rumah harta benda atau kekayaan, Namun juga diartikan sebagai perbendaharaan (umum atau negara). Dari istilah fiqih adalah suatu lembaga yang bertugas untuk mengurus kekayaan negara terutama keuangan, baik berkenaan dengan pemasukan dan pengelolaan, maupun yang terkait dengan pengeluaran. Sedangkan

baitul tamwil berarti rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga.<sup>2</sup>

Dalam lembaga keuangan syariah, Khususnya perbankan syariah *Bai' Al-Murabahah* diterapkan sebagai produk pembiayaan untuk membiayai pembelian barang-barang konsumen, kebutuhan modal kerja, dan kebutuhan investasi. pembiayaan dalam bentuk konsumen seperti pembelian kendaraan, rumah, dan barang-barang multiguna ( barang elektronik, perlengkapan rumah tangga, renovasi rumah dan barang-barang kebutuhan konsumen lainnya).<sup>3</sup>

Mekanisme penerapan murabahah di Lembaga Keuangan Syari'ah, didasarkan pada asumsi bahwa nasabah membutuhkan barang/objek tertentu, tetapi kemampuan finansial tidak mencukupi untuk melakukan pembayaran secara tunai. untuk itulah nasabah berhubungan dengan Lembaga Keuangan Syariah, namun karena Lembaga Keuangan Syariah tidak memiliki investory terhadap barang/objek yang dibutuhkan nasabah, maka Lembaga Keuangan Syariah melakukan pembelian barang yang diinginkan nasabah kepada pihak lainnya seperti barang supplier/pemasok, dealer, developer, atau penyedia barang lainnya, dengan demikian, Lembaga Keuangan Syariah bertindak selaku penjual di satu sisi lain bertindak selaku pembeli, yang kemudian akan dijual kembali kepada nasabah pemesan dengan harga jual yang disepakati.

---

<sup>2</sup>Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H., *Pembiayaan Bank Syariah* jakarta: PT .Gramedia Pustaka Utama, 2012, hlm 5

<sup>3</sup> Prof. Dr. Fathurrahman Djamil, M.A., *penerapan hukum perjanjian dalam transaksi di lembaga keuangan syariah* jakarta : Sinar Grafika, 2013, hlm 119



Harga yang disepakati adalah harga jual yaitu harga beli plus margin dan biaya-biaya yang timbul dari proses pembelian barang tersebut, apabila pembelian barang dari supplier atau pemasok yang dibeli oleh LKS mendapatkan potongan harga/discon, dan hal tersebut terjadi sebelum dilakukan perjanjian (akad) dengan nasabah, maka potongan harga/discon tersebut merupakan hak nasabah sehingga harga jual adalah harga setelah discon. Akan tetapi apabila potongan harga itu terjadi setelah akad dilakukan, maka pembagian diskon tersebut dilakukan berdasarkan perjanjian yang dimuat dalam akad antara Lembaga Keuangan Syariah dan nasabah.

BMT memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafat yang sama yaitu dari anggota, dan untuk anggota. Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 25 tahun 1992, BMT berhak menggunakan badan hukum koperasi. Berdasarkan UU tersebut BMT pada dasarnya sama dengan koperasi simpan pinjam atau unit simpan pinjam konvensional, perbedaannya hanya terletak pada kegiatan operasional yang menggunakan prinsip syariah dan etika moral dengan melihat kaidah halal dan haramnya dalam melakukan usahanya.<sup>4</sup>

Fungsi dan peran koperasi menurut UU No.25 Tahun 1992 yaitu:

1. Membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada

---

<sup>4</sup> Hendar S.E., M.Si, *Manajemen Perusahaan Koperasi*, Jakarta : Erlangga, 2010, Hlm 10

umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya.

2. Berperan serta secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.
3. Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya.
4. Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasarkan atas azas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Koperasi jasa keuangan syariah (KJKS) BMT Walisongo mulai operasional sejak tanggal 9 September 2005, para pendiri yang secara kebetulan mayoritas adalah para dosen dan karyawan fakultas syariah bermaksud mensejahterakan anggota sekaligus sebagai laboratorium bagi mahasiswa D III Perbankan syariah fakultas FEBI khususnya adalah dan mahasiswa UIN Walisongo pada umumnya untuk mengimplementasikan apa yang telah dipelajari di bangku kuliah untuk diterapkan dalam praktek keseharian dunia kerja dalam lembaga keuangan syariah.<sup>5</sup>

Dalam pengembangan usaha, pendiri sepakat untuk selalu berusaha untuk mengembangkan koperasi ini dengan

---

<sup>5</sup>*Profil BMT walisongo,*

pemnambahan anggota - anggota baru yang melibatkan masyarakat diluar kampus, sehinnnga keberadaan koperasi dapat dirasakan oleh semua masyarakat baik dari intern UIN Walisongo maupun masyarakat umum yang tergabung dalam keanggotaan KJKS BMT Walisongo. Legalitas koperasi kita ini telah mendapatkan pengesahan dari pemerintah melaui kantor playanan koperasi PK dan M Propinsi Jawa Tengah Nomor: 13119/BH/KDK.II/X/2006 tanggal 27 Nopember 2006.

Sebagai salah satu bentuk BMT adalah KJKS BMT Walisongo merupakan lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota dalam bertransaksi, yaitu dengan jenis produk simpanan dan pembiayaan syariah. ada beberapa produk simpanan yang paling banyak diminati oleh nasabah yaitu, meliputi simpanan SIRELA (Simpanan Sukarela), dan SIJANGKA (Simpanan Berjangka). Salah satu akad dalam melakukan pembiayaan yang sering digunakan di KJKS BMT Walisong yaitu dengan akad Murabahah . *Murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan margin yang disepakatti oleh kedua belaha pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, Undang- Undang

Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad murabahah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.<sup>6</sup>

Sedangkan dalam penyaluran pinjaman atau pembiayaan ,KJKS BMT Walisongo menawarkan akad yang sesuai dengan kebutuhan anggota ,dan akad pembiayaan yang digunakan di KJKS BMT Walisongo tersebut ada dua akad penyaluran pinjaman adalah ***Murabahah***(modal kerja) dan ***Bai' Bitsaman Ajil*** (investasi). Dan kedua pembiayaan ini sangat di minati oleh masyarakat sekitar dan juga masyarakat pasar.dari akad keduanya ini adalah produk yang di unggulkan di KJKS BMT Walisongo. Sehingga dalam melaksanakan akad pembiayaan tersebut berusaha disesuaikan dengan kebutuhan anggota. dan disini tingkatan nasabahpun semakin banyak meningkatnya,dan mayoritas dari masyarakat setempat dan masyarakat pasar,para pedagang pasar. Dan salah satu akad yang diterapkan sebagai pembiayaan di KJKS BMT Walisongo adalah dengan memakai akad *murabahah*.

Dalam hal ini untuk menilai bagaimana mekanisme pengajuan pembiayaan yang ada diBMT Walisongo adalah

---

<sup>6</sup> Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H. *pembiayaan bank syariah* ,jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama ,2012,hlm,200

harus menilai layak dan tidaknya barang/agunan yang akan di jadikan jaminan dalam pembiayaan, keyakinan atau kemampuan dan kesanggupan oleh nasabah untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan. Berupa barang yang akan di agunkan itu benar-benar milik sendiri dan barang yang berharga. Dan juga harus meliputi penilaian watak, kemampuan, modal, agunan, dan usaha yang dimiliki oleh nasabah. Watak dan kemampuan yang begitu sangat penting didalam menilai calon nasabah yang akan dibiayai nantinya, dan Prosedurnya juga harus sesuai dengan prinsip syariah yang sudah diterapkan, Untuk faktor yang menjadi alasan adalah peminat dari masyarakat mijen sekitar dan juga pedagang mikro yang ada di pasar mijen yang menjadikan masyarakat sekitar lebih mudah untuk melakukan pembiayaan. Dan juga pembiayaan ini mudah di aplikasikan kepada masyarakat sekitarnya, resikonya juga kecil, ada pelayanan jemput bola bagi masyarakat/nasabah yang ingin melakukan transaksi menabung dan pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Semarang. Lebih memudahkan masyarakat sekitar melakukan pembiayaan yang sedang membutuhkan modal yang cepat dan aman. Banyak sekali masyarakat sekarang yang ingin membutuhkan dan yang cepat dan aman, seperti halnya pedagang sekarang ingin melakukan usaha harus memiliki

modal yang besar. Dan bagaimana cara KJKS BMT Walisongo Semarang untuk lebih menarik minat nasabah lebih banyak dan selalu lebih memintingkan kebutuhan calon nasabah kita yang sedang membutuhkan dana, dengan melakukan pembiayaan murabahah yang begitu mudah diaplikasikan kepada masyarakat untuk menarik minatnya nasabah, untuk melakukan pembiayaan disini, *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambah keuntungan yang disepakati. Dalam *Bai' Al Murabahah*, penjual harus memberitahu harga produk yang dibeli dan menentukan suatu tingkatan keuntungan sebagai tambahannya.<sup>7</sup> Akad Murabahah adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Keuntungan yang diperoleh penjual adalah margin keuntungan yang lebih tinggi jika dibandingkan dengan harga pembelian secara tunai. Sedangkan jual beli barang atau uang diharamkan seperti halnya bisa artikan sebagai riba, dalam hal ini disini tidak diperjual beli barang atau uang dimaksudkan itu, yaitu kami memberikan modal kerja kepada calon nasabah yang membutuhkannya dan ditambah dengan margin.

---

<sup>7</sup> Syafii antoni muhammad *Bank Syariah: Dari Teori Ke Praktek*, jakarta :Gema Insani :jln. Kalibata utara II No.84 jakarta 12740 ,hlm 101.

Setiap produk yang di tawarkan KJKS BMT Walisongo akan menggunakan akad/perjanjian sesuai dengan dasar syariah yang seharusnya,dengan perjanjian atau kesepakatan bertransaksi dapat di artikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Seperti halnya di KJKS BMT Walisongo yaitu menggunakan akad pembiayaan Murabahah (jual beli).Dari pengamatan seperti yang terlihat penggunaan akad untuk pembiayaan sudah sesuai dengan yang ditentukan oleh syariah dan prinsip-prinsip syariah . Dari latar belakang masalah diatas maka penulis tertarik melakukan penelitian Tugas Akhir ini dengan membahas judul tentang “  
**MEKANISME PEMBIAYAAN AKAD MURABAHAH DI BMT WALISONGO MIJEN SEMARANG “**

### **B. Rumusan Masalah**

Berdasarkan uraian latar belakang diatas,maka permasalahan dalam penelitian ini dapat dirumuskan sebagai berikut:

1. Bagaimana Mekanisme pengajuan pembiayaan dan prinsip penilaian dalam pembiayaan murabahah di BMT walisongo mijen?

### **C. Tujuan Penelitian**

Tujuan dari penelitian yang dilakukan penulis di BMT Walisongo Mijen adalah sebagai berikut:

1. Untuk mengetahui gambaran umum mengenai mekanisme pengajuan pembiayaan dalam prinsip penilaian pembiayaan murabahah di BMT walisongo mijen.
2. Untuk mengetahui faktor-faktor yang menjadikan alasan pembiayaan akad murabahah dijadikan sebagai produk unggulan .

#### **D. Manfaat Penelitian**

Manfaat yang dapat di ambil dalam penelitian ini adalah:

##### **a. Bagi peneliti**

- Melatih bekerja dan berfikir kreatif serta inovatif dengan mencoba mengaplikasikan teori-teori yang di pelajari di bangku kuliah, lapangan, maupun dunia kerja.
- Untuk meningkatkan pengetahuan praktikan berkaitan dengan ilmu pengetahuan yang diperoleh ditempat magang.
- Menambah pengalaman turun langsung dilapangan, masuk ke dalam dunia kerja dan untuk melatih mental masing-masing.
- Dan untuk memenuhi salah satu syarat guna mencapai Ahli Madya pada Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN walisongo semarang.

##### **b. Bagi BMT walisongo**

- Langsung bisa sharing dalam masalah perbankan



- Untuk memperkenalkan produk-produk yang ada di BMT Walisongo kepada masyarakat sehingga dapat memberikan informasi dan pengetahuan.
- c. Bagi D3 perbankan syariah
  - Menambah informasi dan referensi bagi adik-adik yang membutuhkan data
  - Dan bermanfaat untuk dibaca
- d. Bagi masyarakat

Sebagai informasi dan pengetahuan bagi masyarakat yang menginginkan mengajukan pembiayaan di BMT Walisongo Mijen Semarang.

## **E. Metode Penelitian**

Metode penelitian adalah suatu cara kerja untuk memahami obyek-obyek yang menjadi sasaran atau tujuan penelitian.<sup>8</sup> Dalam penulisan Tugas Akhir (TA) ini penulis menggunakan beberapa metode penelitian sebagai berikut:

### **1. Jenis penelitian**

Penelitian ini merupakan jenis penelitian kualitatif yang mana penelitian kualitatif adalah penelitian yang bermaksud untuk memahami fenomena tentang apa yang dialami oleh subyek penelitian dengan cara deskriptif dalam bentuk kata-kata dan bahasa pada suatu konteks khusus yang ilmiah dan

---

<sup>8</sup>Husein umar, *research methods in finance and banking*, Jakarta : PT Gramedia Pustaka Utama, 2002, hlm 46

memanfaatkan berbagai metode ilmiah.<sup>9</sup> dan sebagai metode penelitian kualitatif untuk memperoleh data-data yang dibutuhkan.

## 2. Sumber data

- a. Primer adalah data yang di dapat dari sumber pertama baik dari individu ataupun perseorangan. Penulis mengumpulkan datanya melalui wawancara, interview dengan karyawan. Dan data yang di dapat antara lain dari profil,brosur,formuler dan data-data lainnya di BMT walisongo mijen.
- b. Sekunder adalah data primer yang diolah secara lebih lanjut dan disajikan baik oleh pihak pengumpulan data primer atau oleh pihak lain. Data sekunder yang diperoleh dari laporan-laporan maupun dari referensi buku-buku.

## F. Metode Pengumpulan Data

### a. Observasi

Pengamatan dan pencatatan yang sistematis terhadap gejala-gejala yang diteliti .metode ini merupakan pengumpulan data dengan cara mengamati langsung terhadap obyek tertentu di lapangan yang menjadi fokus penelitian dan mengetahui suasana kerja di BMT Walisongo mijen ,serta mencatat segala sesuatu yang berhubungan dengan pembiayaan akad murabahah yang ada di BMT Walisongo mijen.

---

<sup>9</sup> Lexy J.moelong ,*Metode Penelitian Kualitatif*, Edisi Revisian ,cet. Ke-24,bandung, PT .Remaja Rosdakarya,2007,hlm6

b. Wawancara

Wawancara adalah percakapan dengan maksud tertentu .percakapan ini dilakukan oleh dua pihak,yaitu wawancara ( interviewer) yang mengajukan pertanyaan dan terwawancara ( interviewee ) yang memberikan jawaban atas pertanyaan itu. Wawancara tersebut penulis lakukan dengan cara tanya jawab kepada bagian yang terkait dengan tema yang diangkat di BMT walisongo yaitu bagian pembiayaan untuk mendapatkan informasi tentang pengajuan pembiayaan murabahah ,penilaian pembiayaan murabahah dan faktor-faktor yang menjadi pembiayaan murabahah yang di jadikan produk unggulan di BMT walisongo mijen. Hal ini dilakukan agar tidak terjadi penyimpangan atau salah pengertian mengenai permasalahan yang di angkat.

c. Studi Pustaka

Studi pustaka adalah cara memperoleh data dari buku-buku literatur yang berhubungan dengan obyek yang diteliti.

d. Analisi Data

Analisis data yang digunakan oleh penulis dalam melakukan penelitian dengan menggunakan analisis data penelitian deskriptif,yang apabila datanya telah terkumpul,maka diklasifikasikan menjadi data yang dinyatakan dalam bentuk kata-kata atau simbol. Analisa data merupakan upaya mencari dan menata secara sistematis.catatan hasil

observasi,wawancara,untuk meningkatkan pemahaman peneliti tentang kasus yang diteliti dan mewajibkan sebagai temuan bag orang lain.

## **G. Sistematika Penulisan**

Tugas Akhir ( TA ) ini di bagi menjadi empat bab yaitu :

### **BAB I**

#### **PENDAHULUAN**

Bab ini merupakan bab pendahuluan yang akan membahas tentang garis besar penulisan tugas akhir ini, yang terdiri dari Latar belakang permasalahan, Rumusan Masalah, Tujuan dan Manfaat , Metode Penelitian, Sistematikan Penulisan.

### **BAB II**

#### **LANDASAN TEORI**

Bab ini membahas tentang ketentuan umum tentang murabahah yaitu, definisi akad murabahah,definisi pembiayaan, dan Tinjauan Pustaka

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

Bab ini berisi tentang Deskriptif tempat penelitian, yaitusejarah dan berkembangnya BMT walisongo mijen semarang,visi dan misi BMT walisongo,produk-produk BMT walisongo, struktur organisasi BMT walisongo,job description di BMT walisongo,perkembangan asset di BMT walisongo mijen. Rumusan Masalah, yaitu meliputi

mekanisme pengajuan pembiayaan dan prinsip penilaian syariah, faktor-faktor apa saja yang menjadi alasan pembiayaan murabahah sebagai produk unggulan.

#### BAB IV

#### PENUTUP

Bab ini merupakan bab terakhir sekaligus bab penutup. Bab ini terdiri dari kesimpulan, saran dan penutup.

#### DAFTAR PUSTAKA

#### LAMPIRAN

## **BAB II**

### **LANDASAN TEORI**

#### **A. Tinjauan Umum Tentang Murabahah**

##### **a. Murabahah**

###### **1. Pengertian Murabahah**

*Murabahah* adalah transaksi jual beli suatu barang sebesar harga perolehan barang ditambah dengan margin yang disepakati oleh para pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam penyaluran pembiayaan berdasarkan akad pembiayaan *Murabahah*, Undang- Undang Perbankan Syariah memberikan penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad *Murabahah* adalah Akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati. dalam pembiayaan berdasarkan Akad *Murabahah*, bank bertindak sebagai pihak penyedia dana dalam kegiatan transaksi *Murabahah* dengan nasabah.

Fuqaha mendefinisikan *Murabahah* adalah jual beli dengan harga pokok ditambah keuntungan yang diketahui. Dan para fuqaha mensifati *Murabahah* sebagai bentuk jual beli atas dasar kepercayaan. Dewan Syariah Nasional mendefinisikan,

*Murabahah*, yaitu menjual suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai laba. Bank Indonesia mendefinisikan, *Murabahah* adalah akad jual beli antar bank dengan nasabah. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah dan menjual kepada nasabah yang bersangkutan sebesar harga pokok ditambah dengan keuntungan yang disepakati.<sup>10</sup>

*Murabahah* dalam praktik adalah apa yang diistilahkan dengan *bai al- murabahah liamir bisy-syira*, yaitu permintaan seseorang atau pembeli terhadap orang lain untuk membelikan barang dengan ciri-ciri yang ditentukan. Muhammad mendefinisikan *Murabahah* adalah jual beli barang pada harga asal dengan tambahan keuntungan yang disepakati. Dalam *bai' al-murabahah*, penjual harus memberi tahu harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkatan keuntungan sebagai tambahannya.<sup>11</sup> Dalam fatwa DSN No.04/DSN.MUI/IV/2000 tentang *Murabahah* antara lain ditegaskan bahwa jaminan dalam *murabahah* dibolehkan, agar nasabah serius dengan pesannya.<sup>12</sup> Jual beli dengan akad *Murabahah* adalah

---

<sup>10</sup> Prof. Dr. H. Faturrahman Djamil, M.A. *penerapan hukum perjanjian dalam transaksi di LKS*, jakarta : Sinar Grafika, 2013, hlm 108

<sup>11</sup> Syafi'i antoni, muhammad, *bank syariah dan teori ke praktek*, jakarta: Gema Insani 2001, hlm 101

<sup>12</sup> Dr. A. H. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H. *pembiayaan bank syariah*, jakarta : Gramedia Pustaka Utama 2012, hlm 201

mekanisme jual beli dengan Murabahah ialah ketika nasabah membutuhkan suatu barang kemudian mengajukan permintaan tersebut kepada pihak bank setelah disetujui, pihak bank akan membeli barang tersebut dan nasabah akan menerima barang dari pihak bank dengan harga sebesar harga pokok ( historical cost) ditambah dengan besarnya keuntungan yang diinginkan pihak bank; tentu harus ada kesepakatan mengenai hal tersebut pada saat perjanjian( anshori,2008:21).<sup>13</sup>

Dari pengertian *Murabahah* yang diuraikan diatas dapat disimpulkan bahwa pembiayaan Murabahah adalah akad pembiayaan jual beli barang pada harga asal ditambahkan dengan tambahan keuntungan yang disepakati(margin). Pembiayaan *Murabahah* berupa talangan danan yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membeli suatu barang/jasa dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah dengan margin keuntungan bank pada waktu jatuh tempo.

---

<sup>13</sup>Muhammad Nadrattuzaman, *Produk Keuangan Islam Di Indonesia Dan Malaysia*, Jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama, 2013, hlm 35.



## 2. Landasan Hukum Penerapan Akad Jual Beli Dalam Praktek Perbankan Syaria'ah

### a. Al-Quran

Ayat ini menunjukkan bolehnya melakukan transaksi jual beli dan *murabahah* merupakan salah satu bentuk dari jual beli.

Dan firman Allah:

يَا أَيُّهَا الَّذِينَ ءَامَنُوا لَا تَأْكُلُوا أَمْوَالَكُمْ بَيْنَكُمْ بِالْبَاطِلِ إِلَّا أَنْ تَكُونَ تِجَارَةً عَنْ تَرَاضٍ مِّنْكُمْ.

Artinya: “Hai orang-orang yang beriman, janganlah kamu saling memakan harta sesamamu dengan jalan yang batil(tidak benar), kecuali dengan jalan perniagaan /perdagangan yang berlaku atas dasar suka sama suka diantara kamu” (QS. *An-Nisaa*:29).<sup>14</sup>

### b. Hadist

*Dari Suhaib ar- Rumi r.a bahwa rasulullah saw.bersabda,” tiga hal yang di dalamnya terdapat keberkahan:jual beli secara tangguh,muqaradhah (mudharabah) ,dan mencampur gandum dengan tepung untuk keprluan rumah,bukan untuk dijual.” (HR.Ibnu Majah)*

Sedangkan hadist rasul anatar lain sebagai berikut:

*“ sesungguhnya jual beli itu harus dilakukan suka sama suka;ada tiga hal yang mengandung berkah; jual beli tidak secara tunai,muqaradha,dan mencampur gandum dengan jawawut”.<sup>15</sup>*

<sup>14</sup>Q.S. An-Nisa' (4):29

<sup>15</sup>Prof. Dr. faturrahman Djamil, M.A. *Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi Dilembaga Keuangan Syariah* Jakarta : Sinar Grafika 2013,hlm.112

Bagi jumhur ulama, *murabahah* adalah salah satu jenis jual beli yang dihalalkan oleh syara'. Oleh sebab itu, secara umum ia tunduk kepada rukun dan syarat jual beli. walaupun begitu, terdapat beberapa syarat khusus untuk jual beli *murabahah* ini, yaitu :

- a. Penjual hendaknya menyatakan modal yang sebenarnya bagi barang yang hendak dijual.
  - b. Pembeli setuju dengan keuntungan yang ditetapkan oleh penjual sebagai imbalan dari harga perolehan/harga beli barang ,yang selanjutnya menjadi harga jual barang secara *murabahah*.
  - c. Sekiranya ada ketidakjelasan / ketidakcocokan masalah harga jual barang, maka pihak pembeli boleh membatalkan akad yang telah dijalankan, sehingga bubarlah jual beli secara *murabahah* tersebut;
  - d. Barang yang dijual secara *murabahah* bukan barang ribawi.
3. Fatwa DSN Tentang Ketentuan *Murabahah*<sup>16</sup>

Pembiayaan *Murabahah* telah diatur dalam fatwa DSN No. 04/DSN-MUI/IV/2000. Dalam fatwa tersebut disebutkan ketentuan umum mengenai *Murabahah*, yaitu sebagai berikut:

---

<sup>16</sup>DR. Muhammad ,M.Ag. *Model-Model Akad Pembiayaan Di Bank Syariah(Panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanjian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*;yogyakarta:UIN Press,2009.hlm.62

- a. Bank dan nasabah harus melakukan akad *murabahah* yang bebas riba.
- b. Barang yang diperjual belikan tidak diharamkan oleh syariah islam.
- c. Bank membiayai sebagian atau seluruh harga pembelian barang barang yang telah disepakati kualifikasinya.
- d. Bank membeli barang yang diperlukan nasabah atas nama bank sendiri,dan pembelian ini harus sah dan bebas riba.
- e. Ank harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara berhutang.
- f. Bank kemudian menjual barang tersebut kepada nasabah ( pemesan) dengan harga jual senilai harga beli plus keuntungannya. Dalam kaitan ini bank harus memberitahu secara jujur harga pokok barang kepada nasabah berikut biaya yang diperlukan.
- g. Nasabah membayar harga barang yang telah disepakati tersebut pada jangka waktu tertentu yang telah disepakati.
- h. Untuk mencegah terjadinya penyalahgunaan atau kerusakan akad tersebut,pihak bank dapat mengadakan perjanjian khusus dengan nasabah berupa pengikatan jaminan dan atau asuransi.

- i. Jika bank hendak mewakili kepada nasabah untuk membeli barang dari pihak ketiga (akad wakalah), akad jual beli *murabahah* harus dilakukan setelah barang, secara prinsip, menjadi milik bank.

Aturan yang dikenakan kepada nasabah dalam *murabahah* ini dalam fatwa DSN adalah sebagai berikut:

- a. Nasabah mengajukan permohonan dan perjanjian pembelian suatu barang atau aset kepada bank.
- b. Jika bank menerima permohonan tersebut, ia harus membeli terlebih dahulu aset yang dipesanya secara sah dengan pedagang.
- c. Bank kemudian menawarkan aset tersebut kepada nasabah dan nasabah harus menerima (membeli)nya sesuai dengan perjanjian yang telah disepakatinya, karena secara hukum perjanjian tersebut mengikat; kemudian kedua belah pihak harus membuat kontrak jual beli.
- d. Dalam jual beli ini bank dibolehkan meminta nasabah untuk membayar uang muka saat menandatangani kesepakatan awal pemesanan.
- e. Jika nasabah kemudian menolak membeli barang tersebut, biaya riil bank harus dibayar dari uang muka tersebut.

- f. Jika uang muka kurang dari kerugian yang harus ditanggung oleh bank, bank dapat meminta kembali kerugiannya kepada nasabah.

#### 4. Rukun Murabahah

##### a. Penjual ( Ba'i)

Penjual merupakan seseorang yang menyediakan alat komoditas atau barang yang dijual belikan, kepada konsumen atau nasabah.

##### b. Pembeli (al- musytari')

Pembeli merupakan seseorang yang membutuhkan barang untuk digunakan, dan bias didapat ketika melakukan transaksi dengan penjual.

##### c. Barang yang dibeli( al-mabi')

barang yang diperjual belikan merupakan salah satu unsure terpenting demi suksesnya transaksi. contohnya: alat komoditas transportasi, alat kebutuhan rumah tangga dan lain-lain.

##### d. Harga (tsaman)

Harga merupakan unsure terpenting dalam jual beli karena merupakan suatu nilai tukar dari barang yang akan atau sudah dijual.

e. Ijab qabul

Para ulama fiqih sepakat menyatakan bahwa unsure utama dari jual beli adalah kerlaan kedua belah pihak, kedua belah pihak dapat dilihat dari ijab qabul yang dilangsungkan. Menurut para ulama ijab qabul perlu diungkapkan secara jelas dan transaksi yang bersifat meninggal kedua belah pihak, seperti akad jual beli, akad sewa, dan akad nikah.

5. Syarat Ba'I Murabahah

- a. Penjual memberitahu biaya modal kepada nasbah
- b. Kontrak pertama harus sah sesuai dengan rukun yang ditetapkan
- c. Kontrak harus bebas dari murabahah
- d. Penjual harus menjelaskan kepada pembeli bila terjadi cacat atas barang sesuai pembelian.
- e. Penjual harus menyampaikan semua hal yang berkaitan dengan pembelian, misalnya jika pembelian dilakukan secara utang.

Secara prinsip, jika syarat dalam (a), (d), atau (e), tidak terpenuhi, pembeli memiliki pilihan:

1. Melanjutkan pembelian seperti adanya.
2. Kembali kepada penjual yang menyatakan ketidaksetujuan atas barang yang dijual.

### 3. Membatalkan barang.

Jual beli secara *Murabahah* diatas hanya untuk barang atau produk yang telah dikuasai atau memiliki oleh penjual pada waktu negosiasi dan berkontrak. Bila produk tersebut tidak dimiliki oleh penjual, system yang digunakan adalah *Murabahah kepada pemesan pembelian( Murabahah KPP)*. Hal ini dinamakan demikian karena si penjual semata-mata mengadakan barang untuk memenuhi kebutuhan si pembeli yang memesanya.<sup>17</sup>

### 6. Pembiayaan Murabahah di BMT Walisongo

Menurut Undang-Undang Perbankan Nomor 10 Tahun 1998 kredit adalah pembiayaan uang atau tagihan yang dapat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan pinjam meminjam antara bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak meminjam melunasi utang setelah jangka waktu tertentu dengan dengan pemberian bunga, sedangkan pengertian Pembiayaan secara luas berarti *finanching* atau pembelanjaan, yaitu penyediaan uang atau tagihan yang dpat dipersamakan dengan itu, berdasarkan persetujuan atau kesepakatan anatar bank dengan pihak lain yang mewajibkan pihak yang dibiayai untuk mengembalikan

---

<sup>17</sup>Syafi'I Antonio, Muhammad, *Bank Syariah Dari Teori Ke Praktek* ,Jakarta: Gema Insani Press, 2001. hlm. 103

uang atau tagihan tersebut setelah jangka waktu tertentu dengan imbalan atau bagi hasil.<sup>18</sup>

Adapun jenis pembiayaan yang diberikan oleh BMT Walisongo menurut penggunaannya adalah sebagai berikut:

a. Pembiayaan Konsumtif

Pembiayaan Konsumtif adalah pembiayaan yang ditujukan untuk keperluan konsumsi nasabah yang bersangkutan. atau dengan kata lain pembiayaan yang tidak berkembang.

b. Pembiayaan modal kerja

Pembiayaan modal kerja adalah pembiayaan yang diberikan kepada pengusaha baik dibidang perdagangan umum, jasa atau industri yang tujuan penggunaan pembiayaannya adalah untuk menambah modal kerja untuk meningkat volume yakni untuk menutupi kebutuhan pembelian persediaan ataupun membiayai piutang dagang.

c. *Murabahah* Investasi (MI),

*Murabahah* investasi adalah pembiayaan jangka menengah atau panjang yang tujuannya untuk pembelian barang modal yang diperlukan

---

<sup>18</sup>Kasim, *Bank Dan Lembaga Keuangan Lainnya*, Jakarta : rajawali pers, 2012, hlm. 85

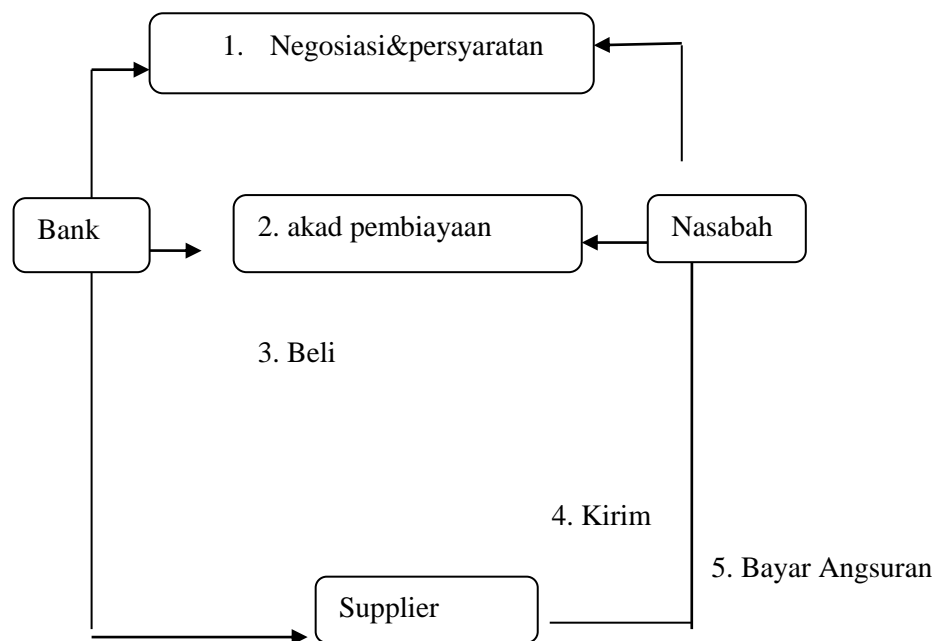


untuk rehabilitasi, perluasan, atau pembuatan proyek baru.

#### 7. Skema Aplikasi Pembiayaan Murabahah

Secara umum aplikasi pembiayaan Murabahah dapat digambarkan sebagai berikut:

##### Skema teknis Perbankan Penyaluran dan Murabahah



Keterangan:

- Bank dan nasabah melakukan negosiasi dan persyaratan akad Murabahah.
- Setelah kedua belah pihak bernegosiasi dan setuju atas persyaratan yang ada di bank dan nasabah melakukan akad jual beli;

- c. Bank syariah memesan barang yang telah dipesan nasabah kepada pemasok atau penjual utama.
- d. Setelah barang dipesan supplier mengirimkan barang kepada nasabah.
- e. Nasabah menerima barang pesanan barang dan dokumen yang diperlukan dari supplier.
- f. Nasabah membayar pembelian barang dagangan kepada bank sesuai kesepakatan, secara tunai atau tangguh, lama pembayarannya sebagaimana.

#### 8. Jaminan Dalam Pembiayaan *Murabahah*

##### a. Pengertian jaminan/agunan pembiayaan

Sehubungan dengan fungsi bank syariah sebagaimana lembaga perantara (intermediary) tersebut dalam kaitannya penyaluran dana masyarakat atau pembiayaan berdasarkan prinsip syariah, bank syariah mengandung resiko kegagalan atau kemacetan dalam pelunasannya sehingga dapat berpengaruh terhadap kesehatan bank syariah dan UUS, untuk mengurangi resiko tersebut, maka undang-undang tentang perbankan mewajibkan bank untuk melakukan penilaian yang seksama terhadap jaminan termasuk agunan (jaminan yang bersifat kebendaan) dan jaminan non kebendaan (immateral) lainnya sebelum memberikan pembiayaan kepada calon debiturnya. Agunan

pembiayaan atau jaminan adalah keyakinan bank atas kesanggupan debitur untuk melunasi kredit siseuai dengan yang diperjanjikan dalam perjanjian pembiayaan.

a. Yang dimaksud dengan jaminan kredit atau pembiayaan adalah keyakian atau kemampuan dan keanggupan nasabah debitur untuk melunasi kredit sesuai dengan yang diperjanjikan.

b. Jaminan kredit atau pembiayaan dalam arti luas meliputi watak, kemampuan, modal, agunan, dan prospek usaha yang dimiliki dari nasabah. Dalam arti sempit jaminan kredit atau pembiayaan adalah Agunan.

c. Jenis agunan kredit/pembiayaan

1. Agunan pokok yaitu berupa barang, proyek, atau hak tagih yang dibiayai dengan fasilitas pembiayaan yang bersangkutan.

2. Agunan tambahan yaitu berupa barang, surat berharga, atau garansi resiko yang ditambah sebagai agunan tambahan dan tidak dibiayai dengan fasilitas pembiayaan. Barang yang tidak berkaitan langsung dengan objek yang dibiayai.

b. Fungsi jaminan/agunan kredit/pembiayaan

Jaminan secara umum berfungsi sebagai jaminan pelunasan pembiayaan .jaminan kredit/pembiayaan berupa

watak, kemampuan, modal, dan prospek usaha yang dimiliki oleh nasabah merupakan jaminan immaterial yang berfungsi sebagai *first way out*. Dengan jaminan imateril tersebut, debitur diharapkan dapat mengelola modal dan perusahaannya dengan baik sehingga memperoleh pendapatan (revenue) bisnis guna melunai pembiayaan yang telah diterimanya dari bank syariah atau UUS sesuai dengan akad pembiayaan.

Jaminan kredit/pembiayaan yang berupa agunan bersifat materil/kebendaan berfungsi sebagai *second way out*. Sebagai *second way out*, pelaksanaan penjualan agunan (eksekusi) baru dilakukan apabila debitur gagal (wanprestasi) atau macet dalam pelunasan/pembayaran kembali pembiayaan melalui *first way out*.

c. Jaminan dalam hukum nasional

Dalam tata hukum nasional, jaminan dapat di golongan sebagai berikut:

- a. Dilihat dari kelahirannya, jaminan ada yang lahir karena undang-undang dan jaminan yang lahir karena perjanjian.
- b. Dilihat dari sifatnya, jaminan ada yang bersifat kebendaan dan juga ada yang bersifat perorangan.

- c. Dilihat dari wujud objeknya, jaminan ada yang berwujud(*Material*) dan yang tidak berwujud(*Imaterial*).
- d. Dilihat dari jenis benda yang menjadi objek jaminan, jaminan ada yang berupa benda bergerak dan jaminan berupa benda tidak bergerak.
- e. Dikaitkan dengan objek yang dibiayai fasilitas kredit/pembiayaan, jaminan dalam bentuk agunan ada yang berupa agunan pokok dan agunan tambahan.<sup>19</sup>

Pada dasarnya ,jaminan atau agunan bukanlah salah satu rukun atau syarat yang mutlak untuk dipenuhi dalam akad pembiayaan. Hanya saja agunan yang dimaksudkan untuk menjaga agar nasabah atau debitur tidak main-main dengan perjanjian pembiayaan yang telah disepakati oleh kedua belah pihak bank dan nasabah.

## **B. Tinjauan Pustaka**

Mengenai masalah pembiayaan murabahah sudah banyak dibahas dan bentuk buku ,jurnal, maupun karya ilmiah lainnya. Untuk mendukung persoalan yang lebih mendalam terhadap masalah diatas, penulis berusaha untuk melakukan penelitian terhadap literatur yang relevan dengan pokok masalah dan penyusunan tugas akhir.

---

<sup>19</sup> Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H.,M.H.

Dalam penulisan tugas akhir yang berjudul “ mekanisme pembiayaan murabahah di BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal “. Yang disusun oleh Yanuar Tri Nugraha dnegan NIM 042503015 Mahasiswa UIN Walisongo semarang jurusan D3 Perbankan Syariah meneliti tentang bagaimana proses pembiayaan di BPRS Asad Alif Sukorejo Kendal, hubungan antara jamian dengan pembiayaan murabahah.Dari penelitianyang dilakukan oleh yanuar tri nugraha dapat disimpulkan.

1. Setiap pembiayaan yang disalurkan oleh sebuah lembaga keuangan wajib mensyaratkan adanya jaminan/agunan untuk mengatasi ketika ada pembiayaan bermasalah.
2. Dalam penilaian terhadap jaminan/agunan yang diajukan oleh nasabah, BPRS Asad Alif harus mempertimbangkan umur jaminan, harga jual, jaminan bila dijual harga pasarnya berapa.
3. Dengan adanya perjanjian dan pengikatan terhadap jaminan akan mempermudah BPRS Asad Alif dalam proses eksekusi jaminan tersebut ketika nasabah debitur tidak mampu lagi mlunasi angsuran pembiayaan.

Penelitian yang berjudul “analisis terhadap murabahah sebgai akad dalam semua produk pembiayaan di KJKS BINAMA” yang dilakukan oleh Rifa Mawati dengan NIM 112503011 Mahasiswa UIN Walisongo Semarang Jurusan D3 Perbankan Syariah yang membahas tentang kegunaan akad

murabahah dalam semua produk pembiayaan yang ada di KJKS BINAMA, yang meliputi tentang penerapan akad pada produk murabahah, murabahah dipilih sebagai akad pada semua produk pembiayaan. Dapat diambil kesimpulan bahwa di KJKS Binama hanya menggunakan akad murabahah sebagai akad untuk semua produk pembiayaan. Di dalam penerapan sebagai suatu tujuan pinjam-meminjam antara mitra dan KJKS BINAMA. Dengan dipilihnya menggunakan akad pembiayaan murabahah adalah lebih mudah diaplikasikan, pelaksanaannya yang mudah, memberikan keuntungan dan risikonya kecil.

Sedangkan penelitian yang berjudul “ aplikasi pembiayaan murabahah pada sektor usaha mikro di BMT Pasadena Semarang “ yang dilakukan oleh Farida Ratna Wijyanti dengan NIM 052503016 Mahasiswa UIN Walisongo Semarang Jurusan D3 Perbankan Syariah yang membahas tentang aplikasi pembiayaan murabahah pada sektor usaha mikro di BMT Pasadena Semarang yang meliputi aplikasi operasinal, metode angsuran pembiayaan murabahah pada sektor usaha mikro , analisa kemampuan membayar nasabah pembiayaan murabahah serta hambatan dalam aplikasi pembiayaan murabahah di BMT Pasadena Semarang. Dapat diambil kesimpulan bahwa pengertian murabahah di BMT Pasadena Semarang yaitu pembiayaan berupa talangan dana

yang dibutuhkan oleh nasabah untuk membeli jasa/barang dengan kewajiban mengembalikan talangan dana tersebut seluruhnya ditambah margin keuntungan BMT pada jangka murabahah pada sektor usaha mikro nasabah harus mengikuti prosedur yang sudah telah ditetapkan oleh BMT Pasadenan Semarang, yang menjadi pedoman dalam melakukan analisis adalah aspek personal, aspek jaminan, aspek keuangan serta prinsip analisis yang dipakai BMT Pasadena Semarang adalah *character, chapacity, capital, collateral, conditional*. Pasadena juga menggunakan prinsip *personality, purpose, respect, dan payment*. Dari penelitian yang dilakukan Farida Ratna Wijyanti adalah:

1. Dalam pengajuan pembiayaan *murabahah* pada sektor usaha mikro nasabah harus mengikuti prosedur yang telah ditetapkan oleh BMT Pasadena Semarang, disamping itu nasabah harus mau di survei atau di analisis adalah aspek personal, aspek jaminan, dan aspek keuangan serta aspek prinsip analisis yang dipakai di BMT Pasadena adalah *character, chapacity, capital, collateral, conditional*. Selain itu BMT Pasadena juga menggunakan prinsip *personality, purpose, prospect, dan payment*.



2. Dalam pelaksanaan pembiayaan murabahah dapat dikatakan sukses karena pembiayaan murabahah khususnya untuk usaha mikro adalah produk pembiayaan yang lebih banyak diminati nasabah karena kebanyakan nasabah berprofesi di bidang usaha mikro, sehingga sangat mendukung apalagi prinsip penentuan margin yang dipakai tidak terdapat unsur penipuan diantara kedua belah pihak.
3. Sistem angsuran yang dipakai dalam aplikasi pembiayaan murabahah ini lain dari koperasi yang lain karena sistemnya adalah margin dibayar di awal yang di catat langsung dalam pembukuan, pokok angsuran tidak dapat ditutup atau dilunasi pada pertengahan periode /jangka waktu.

Penelitian yang saya lakukan ini juga sama menggunakan akad murabahah tetapi penelitian yang saya lakukan ini adalah Pada pembiayaan akad muarabahah di BMT Walisongo Mijen, yang meliputi mekanisme pengajuan pembiayaan dan prinsip penilaian pembiayaan murabahah serta faktor-faktor yang menjadi alasan pembiayaan murabahah dijadikan produk unggulan di BMT Walisongo mijen semarang.

### **BAB III**

#### **PEMBAHASAN**

##### **A. Deskriptif Tempat Penelitian**

###### **1. Sejarah dan Berkembangnya BMT Walisongo Semarang**

KJKS BMT Walisongo adalah lembaga keuangan mikro milik UIN Walisongo Semarang yang akan menjadi salah satu pioneer lembaga keuangan syariah dengan tujuan untuk membangun dan mengembangkan ekonomi umat ,serta menjadi laboratorium ekonomi syariah bagi aksivitas Akademik Fakultas FEBI UIN Walisongo.Koperasi Jasa Keuangan Syariah (KJKS) BMT Walisongo mulai operasional sejak tanggal 9 September 2005. Pendiri yang secara kebetulan adalah mayoritas para dosen dan karyawan fakultas syariah bermaksud mensejahterakan anggota sekaligus sebagai laboratirum bagi mahasiswa. Pendirian KJKS BMT Walisongo untuk mengimplementasikan teori yang telah dipelajari di bangku kuliah dalam praktek keseharian dunia kerja pada lembaga keuangan syariah. Pengembangan usaha, koperasi selalu berusaha mengembangkan dengan penambahan anggota-anggota baru yang melibatkan masyarakat diluar kampus, sehingga keberadaan koperasi dapat dirasakan oleh semua warga masyarakat baik dari intern UIN Walisongo maupun masyarakat umum yang tergabung dalam anggota KJKS BMT Walisongo.

KJKS BMT Walisongo adalah Lembaga Keuangan Syariah yang berdiri atas panduan atau sinergi dua (2) lembaga yang saling mendukung yaitu Lembaga Akademik ( program D3 Perbankan Syariah Fakultas FEBI UIN Walisongo ) dengan lembaga praktisi( Koperasi Simpanan Pinjam Syariah BMT BEN TAQWA Purwodadi) . UIN secara Akademik menyiapkan insan perbankan yang profesional berbasis syariah . sedangkan KSP Syariah BMT BEN TAQWA adalah Koperasi berbasis syariah yang di dunia simpan pinjam sejak tahun 1997 dengan perkembangan yang sangat pesat. KJKS BMT Walisongo telah diakui dan dikukuhkan sebagai lembaga legalitas koperasi yang telah mendapatkan pengesahan dari pemerintah melalui Kantor Pelayanan Koperasi dan UMKM oleh Dinas Koperasi Provinsi Jawa Tengah dengan Nomor : 14119/BH/KDK.II/XI/2006 tanggal 27 November 2006.

Dalam memberikan pelayanan maksimum terhadap anggota KJKS BMT Walisongo telah melakukan kerjasama dengan pihak-pihak luar, baik dengan lembaga perbankan , lembaga sosial, antar koperasi , dan lembaga keuangan non bank maupun yang lainnya. Dan diantaranya melakukan kerjasama dengan lembaga lain yaitu: ***Bank Muamalah Indonesia ( BMI ) , Bank Syariah Mandiri( BSM ) , PT. Cahya Aqila.***

BMT (*Baitul Maal Wa Tamwil* ) adalah suatu lembaga berorientasi sosial keagamaan yang kegiatan utamanya

menampung serta menyalurkan harta masyarakat berdasarkan ketentuan yang telah ditetapkan Al quran dan sunnah rasulnya karena berorientasi sosial keagamaan, ia tidak dapat di manipulasi untuk kepentingan bisnis atau mencari laba ( profit) . terminologi baitu al –mal dan baitul tamwil. istilah al-mal dari kata bait berarti bangunan atau rumah, sedangkan al-mal artinya harta benda atau kekayaan. Jadi baitul maal berarti rumah harta benda atau kekayaan , Namun juga diartikan sebagai perbendaharaan ( umum atau negara ). Dari istilah fiqih adalah suatu lembaga yang bertugas untuk mengurus kekayaan negara terutama keuangan, baik berkenaan dengan pemasukan dan pengelolaan, maupun yang terkait dengan pengeluaran. sedangkan baitul tamwil berarti rumah penyimpanan harta milik pribadi yang dikelola oleh suatu lembaga.<sup>20</sup>

BMT memiliki basis kegiatan ekonomi rakyat dengan falsafat yang sama yaitu dari anggota, dan untuk anggota. Berdasarkan Undang-Undang RI Nomor 25 tahun 1992, BMT berhak menggunakan badan hukum koperasi. berdasarkan UU tersebut BMT pada dasarnya sama dengan koperasi simpan pinjam atau unit simpan pinjam konvensional, perbedaannya hanya terletak pada kegiatan operasional yang menggunakan prinsip syariah dan

---

<sup>20</sup> Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H., *Pembiayaan Bank Syariah* Jakarta: PT .Gramedia Pustaka Utama, 2012 , hlm 5

etika moral dengan melihat kaidah halal dan haramnya dalam melakukan usahanya.

Fungsi dan peran koperasi menurut UU No.25 Tahun 1992 yaitu:

1. Membangun dan mengembangkan potensi dan kemampuan ekonomi anggota pada khususnya dan masyarakat pada umumnya untuk meningkatkan kesejahteraan ekonomi dan sosialnya.
2. Berperan serta secara aktif dalam upaya mempertinggi kualitas kehidupan manusia dan masyarakat.
3. Memperkokoh perekonomian rakyat sebagai dasar kekuatan dan ketahanan perekonomian nasional dengan koperasi sebagai sokogurunya.
4. Berusaha untuk mewujudkan dan mengembangkan perekonomian nasional yang merupakan usaha bersama berdasarkan atas azas kekeluargaan dan demokrasi ekonomi.

Salah satu akad dalam melakukan pembiayaan yang sering digunakan di KJKS BMT Walisong yaitu dengan akad Murabahah . *Murabahah* adalah jual beli yang dilakukan seseorang dengan harga awal ditambah dengan margin yang disepakati oleh kedua belah pihak, dimana penjual menginformasikan terlebih dahulu harga perolehan kepada pembeli. Dalam menyalurkan pembiayaan berdasarkan akad murabahah, Undang- Undang Perbankan Syariah memberikan

penjelasan bahwa yang dimaksud dengan akad murabahah akad pembiayaan suatu barang dengan menegaskan harga belinya kepada pembeli dan pembeli membayarnya dengan harga yang lebih sebagai keuntungan yang disepakati.

Sebagai salah satu bentuk BMT adalah KJKS BMT Walisongo merupakan lembaga keuangan berbadan hukum koperasi yang bergerak di bidang jasa keuangan syariah, yaitu melayani anggota dan calon anggota dalam bertransaksi, yaitu dengan jenis produk simpanan dan pembiayaan syariah. ada beberapa produk simpanan yang paling banyak diminati oleh nasabah yaitu ,meliputi simpanan SIRELA (Simpanan Sukarela), dan SIJANGKA (Simpanan Berjangka).<sup>21</sup> Setiap produk yang di tawarkan KJKS BMT Walisongo akan menggunakan akad/perjanjian sesuai dengan dasar syariah yang seharusnya, dengan perjanjian atau kesepakatan bertransaksi dapat di artikan sebagai komitmen yang terbingkai dengan nilai-nilai syariah. Dengan menghitung tingkat kesehatan BMT Walisongo berdasarkan peraturan Menteri Negara koperasi dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor. 35.3/PER/M.KUKM/X/2007 tentang pedoman penilaian kesehatan koperasi jasa keuangan syariah dan unit jasa keuangan syariah ,yang hasilnya TKS BMT Walisongo berada

---

<sup>21</sup> Profil KJKS BMT Walisongo mijen semarang,

pada kriteria “sehat” . sedangkan nilai kepatuhan terhadap prinsip syariah ,disimpulkan sudah “ patuh”.

Sebagaimana kita maklumi,perbankan syariah adalah salah satu unsure dari system keuangan syariah.kesemarakkan perkembangan perbankan syariah nasional juga diikuti dengan kegiatan ekonomi yang diidentifikasikan sebagai sesuai dengan prinsip syariah.perkembangan lembaga keuangan syariah diluar sector perbankan yang layak kita catat adalah perkembangan *Baitul Mal wa Tamwil* (BMT) yang berbagai daerah menjadi penggerak ekonomian masyarakat lapisan bawah.<sup>22</sup>Peran BMT dalam memberikan kontribusi kepada bergeraknya roda ekonomi kecil ,jelas riil. Sementara perbankan dilihat “lemak” dana yang tak mampu disalurkan,BMT langsung masuk ke pengusaha. Tapi bukan itu saja nilai strategis BMT.Satu yang istimewa, BMT juga menjadi agen pengembangan dan penyantun masyarakat papa. Bila di Indonesia tumbuh BMT – BMT semacam yang menyelaraskan peran ekonomi komersial dengan santunan social,rasanya wajah ekonomi kita tak akan pucat pucat amat. BMT telah menajdi vitamin sekaligus gizi bagi perekonomian *Wong Cilik* menatap kedepan dengan harapan menyala.<sup>23</sup>

---

<sup>22</sup>Haamidi, M. Lutfi jejak ekonomi syariah :penyunting,Arif Muhajir & Dadi M. Hasan basri-Jakarta :senayan Abadi Publishing,2003,

<sup>23</sup>Ibid. 87

## 2. Visi dan Misi

Visi :

*“ Solusi tepat pembangunan dan mengembangkan Ekonomi Umat sesuai sistem syariah “*

Misi :

- Pembangunan ekonomi umat dengan syistem syariah.
- Menjadikan BMT sebagai pioneer Lembaga Keuangan Syariah.
- Melayani ummat tanpa membedakan status sosial.
- Melaksanakan progam ekonomi kerakyatan secara integral dan konferhensif.
- Menjadikan BMT Walisongo Sebagai Laboratorium Praktek Ekonomii Syariah bagi aktivitas Akademik fakultas FEBI Syariah UIN Walisongo Semarang.

## 3. Wilayah kerja BMT Walisongo Semarang

Kantor KJKS BMT Walisongo Semarang terletak di Jl. Saluyo No.2 Ruko mijen Makmur Blok B/5, Mijen Semarang. Dan Kantor KJKS BMT Walisongo Semarang ,tempat tersebut dinilai begitu sangat strategis karena terletak di dekat pasar Mijen semarang.tepatnya diruko-ruko belakang Pasar Mijen Semarang.



#### **4. Lingkup Usaha BMT Walisongo Semarang**

Dalam melaksanakan tugasnya BMT Walisongo Semarang bergerak dibidang KJKS (koperasi Jasa Keuangan Syariah) simpan pinjam. Hal ini dapat dilihat dari kegiatan yang dijalankan yaitu penghimpunan dana dari masyarakat dalam bentuk pendanaan dan menyalurkannya kepada masyarakat dalam bentuk pembiayaan.

Tujuan dilakukannya kegiatan ini adalah:

1. Menyalurkan modal kerja kepada berbagai golongan masyarakat.
2. Melindungi usaha kecil dari jeratan lintah darat.
3. Pemerataan kesempatan berusaha bagi masyarakat yang kekurangan modal
4. Mengajak masyarakat untuk memanfaatkan keuangannya dengan baik.
5. Menuju kehidupan yang berkah.
6. Kemajuan umat dalam hal melakukan kegiatan usaha.

#### **5. Produk – produk KJKS BMT Walisongo**

Berikut ini jenis – jenis produk layanan di KJKS BMT Walisongo yang ditawarkan kepada nasabah , berupa produk simpanan atau tabungan dan produk pembiayaan.

1. Jenis produk simpanan/ tabungan , sebagai berikut:
  - a. Simpanan Berjangka ( SI JANGKA )

Produk simpanan ini di dasarkan sebagai pada prinsip syariah dengan menggunakan akad ***Wadi'ah Yadhamanah dan Mudharabah***, simpanan yang istimewa ini ditunjukkan kepada masyarakat ( anggota) yang ingin menginvestasikan dannanya jangka waktu yang relatif lama.

- Jangak waktu dan nisbah / perhitungan bagi hasil :

1. 1 bulan Nisbah 82 :18
2. 3 bulan Nisbaha 80 : 20
3. 6 bulan Nisbah 69 : 22
4. 12 bulan Nisbah 66 : 26

- Setoran awal minimum Rp. 1.000.000,-

Keuntungan :

- Tidak di bebani biaya administrasi
- Dapat di pakai jaminan pembiayaan di BMT Walisongo
- Bisa dilayani dengan antar jemput tabungan

b. Simpanan Sukarela ( SIRELA )

Simpanan yang hebat ini merupakan simpanan anggota yang berdasarkan akad ***Wadi'ah Yadhamanah dan Mudharabah***. Atas se ijin penitip dana yang di

simpan pada rekening. Si rela dapat dimanfaatkan oleh BMT.

- Penarikan maupun penyetoran dari produk sirela dapat dilakukan oleh pemegang rekenugn setiap saat/ waktu –waktu.
- Setoran awal minimum Rp. 20.000,-
- Setoran selanjutnya minimum Rp. 10.000,-
- Perhitungan bagi hasil dihitung persaldo rata-rata harian,dengan Nisbah 20 : 80 .

Keuntungan :

- Tidak di bebani biaya administrasi
- Dapat diambil sewaktu- waktu
- Bisa dilayani dnegan antar jemput tabungan.

## 2. Produk Pembiayaan

KJKS BMT Walisongo memberikan pelayanan pembiayaan sesuai dengan kebutuhan masyarakat( anggota),akad pembiayaan antara lain yaitu:

Akad Murabahah dan Bai' Bithaman Ajil

Akad Murabahah dan Bai' Bithaman Ajil digunakan untuk investasi ( Jual Beli).

### 1. Al Murabahah

Yaitu transaksi jual beli barang dnegan menyatakan harga perolehan dan keuntungan

(margin) yang disepakati oleh penjual dan pembeli, karakteristiknya adalah penjual harus memberitahukan harga produk yang ia beli dan menentukan suatu tingkat keuntungan sebagai tambahannya.

## 2. Bai' Bitshaman Ajil

Bai' bitsaman ajil adalah kontrak murabahah dimana barang yang di perjual belikan diserahkan dengan segera, sedangkan barang tersebut di bayar dengan dikemudian hari secara angsuran (istallment defered payment). pembiayaan BBA adalah pembiayaan yang diberikan kepada modal (investasi).

Persyaratan untuk pengajuan pembiayaan adalah:

1. Tujuan penggunaan dana dan tidak menyimpang dari syariat islam.
2. Mengisi formulir permohonan pembiayaan.
3. Foto copy kartu keluarga (KK).
4. Foto copy Akta Nikah.
5. Foto copy STNK dan BPKB ( kendaraan).
6. Foto copy SPPT dan Sertifikat (tanah ).

7. Melampirkan pas foto suami dan istri 1 lembar.
8. Bersedia di survey.
9. Jaminan milik sendiri.

Selain dari kegiatan diatas KJKS BMT Walisongo Semarang juga melayani jasa pembayaran online berbagai macam tagihan bulanan seperti pembayaran listrik,telephon,dll.

## 6. Struktur Organisasi

Susunan pengurus KJKS BMT Walisongo sebagai berikut:

Ketua	: Prof. Dr. H. Muhibbin,M.A.
Sekretaris	: Dr. Imam Yahya, M.A.
Bendahara	: Dra. Hj. Siti mujibatun, M.Ag.

Susunan dewan syariah sebagai berikut:

Ketua	: Drs. H. Muhyiddin. M.Ag.
Anggota	: Dr. H.M. Nafis Junalia, M.A

Susunan pengelola KJKS BMT Walisongo sebagai berikut:

Manager	: Drs. Nuryanto
Teller	: Hafidhoh, SE
Pembukuan	: Sumiyati SEI

Marketing : Ekowati SEI

Marketing : Heru Setyawan SEI

## **7. Job Description**

### *a. Manager*

Tugas dan tanggung jawab:

1. Bertanggung jawab atas operasionalnya dan pelayanan di KJKS tersebut.
2. Menyusun dan menghasilkan rencana kerja dan anggaran.
3. Menyetujui penyaluran dana sesuai dengan batas wewenangnya.
4. Mempertimbangkan dan melakukan penambahan, pengakatan serta pemberhentian karyawan.
5. Mengelola dan mengawasi pengeluaran biaya-biaya harian untuk tercapainya target pemasukan yang telah ditetapkan secara keseluruhan.

Wewenang:

1. Memimpin rapat untuk memberikan keputusan pengajuan pembiayaan.
2. Menyetujui/menolak secara tertulis pengajuan pembiayaan secara musyawarah dengan alasan-alasan yang jelas.

3. Memyetujui/menolak untuk pencairan pembiayaan sesuai dengan batas wewenang.

*b. Teller*

Tugas dan tanggung jawab:

- a. Memberikan pelayanan kepada nasabah secara cepat, cermat dan ramah.
- b. Mengatur dan bertanggung jawab atas dana kas yang tersedia.
- c. Bertanggung jawab atas kecocokan saldo akhir uang tunai pada box teller diakhir hari.
- d. Menerima, menyusun serta berhitung secara hati-hati setiap setoran tunai, tarikan tunai dan sebagainya dari para nasabah untuk disimpan.
- e. Mengatur dan menyimpan pengeluaran uang berdasarkan tarikan tunai dari nasabah.
- f. Menanda tangani formulir-formulir serta slip setoran tunai dari nasabah.

*c. Accounting / pembukuan*

Tugas dan tanggung jawab:

- a. Mengatur dan mengkoordinasikan semua hasil aktiva dan kegiatan operasional.
- b. memeriksa bukti-bukti kelengkapan transaksi pembukuan dan kebenaran pencatatan transaksi.

- c. Melakukan proses distribusi revenue secara bulanan, dan hasilnya diimplementasikan dalam perhitungan bagi hasil tabungan dan deposito.
- d. Melakukan penyusunan laporan keuangan berkala dan laporan keuangan lainnya.
- e. Melaksanakan tugas-tugas pembukuan lainnya.

*d. Marketing*

Tugas dan tanggung jawab:

- a. Menerapkan strategis dan pola-pola tertentu dalam rangka menghimpun dana masyarakat.
- b. Memastikan target funding tercapai sesuai dengan rencana.
- c. Melakukan evaluasi terhadap aktivitas yang telah dilakukan
- d. Menghimpun informasi dan mendata peluang-peluang untuk mengakses dana dari pihak/ lembaga yang dapat bekerja sama.
- e. Menjaga amanah yang diberikan dan menjaga nama baik KJKS BMT Walisongo Semarang.

## **8. Perkembangan Asset di BMT Walisongo**

Perkembangan asset BMT Walisongo dari tahun 2005 berdirinya hingga sampai sekarang berjalan dengan baik dan berkembang dengan sangat sehat, baik pertumbuhan, pelayanan maupun pengelolaan.



Tabel 2.1

Produk	Total nasabah
SIMPANAN	1770
PEMBIAYAAN	308

Dengan ini BMT Walisongo Semarang perkembangan sudah sehat dan mengalami peningkatan dari tahun ke tahun, dan sudah dihitung berdasarkan Peraturan Menteri Negara Koperasi Dan Usaha Kecil dan Menengah Republik Indonesia Nomor. 35.3/PER/M.KUKM/X/2007 tentang pedoman penilaian kesehatan Koperasi Jasa Keuangan Syariah dan Unit Jasa Keuangan Syariah, yang hasilnya BMT Walisongo Semarang berada pada kriteria Sehat. Dalam beberapa indikator keuangan tercapai dengan baik seperti aset di BMT Walisongo Semarang telah mencapai target 106,77% ,pembiayaan 101% dan pencapaian SHU setelah pajak mencapai 112%.

## **B. Pembahasan**

### **1. Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Dan Prinsip Penilaian Pembiayaan *Murabahah* Di BMT Walisongo**

Secara umum pembiayaan *Murabahah* di BMT Walisongo dilakukan untuk pembelian secara pesanan dimana pada umumnya bank syariah tidak akan memesan ke pemasok sebelum ada pesanan dari calon pembeli dan kedua belah pihak sudah meneypakati tentang

lama pembiayaan, besar keuntungan yang diambil penjual (BMT Walisongo), serta besarnya angsuran yang akan dibayar secara angsuran oleh nasabah. Kesepakatan harga jual dicantumkan dalam akad jual beli dan tidak bisa berubah menjadi lebih mahal selama berlakunya akad.

Adapun mekanisme pengajuan pembiayaan *Murabahah* di BMT Walisongo adalah sebagai berikut:

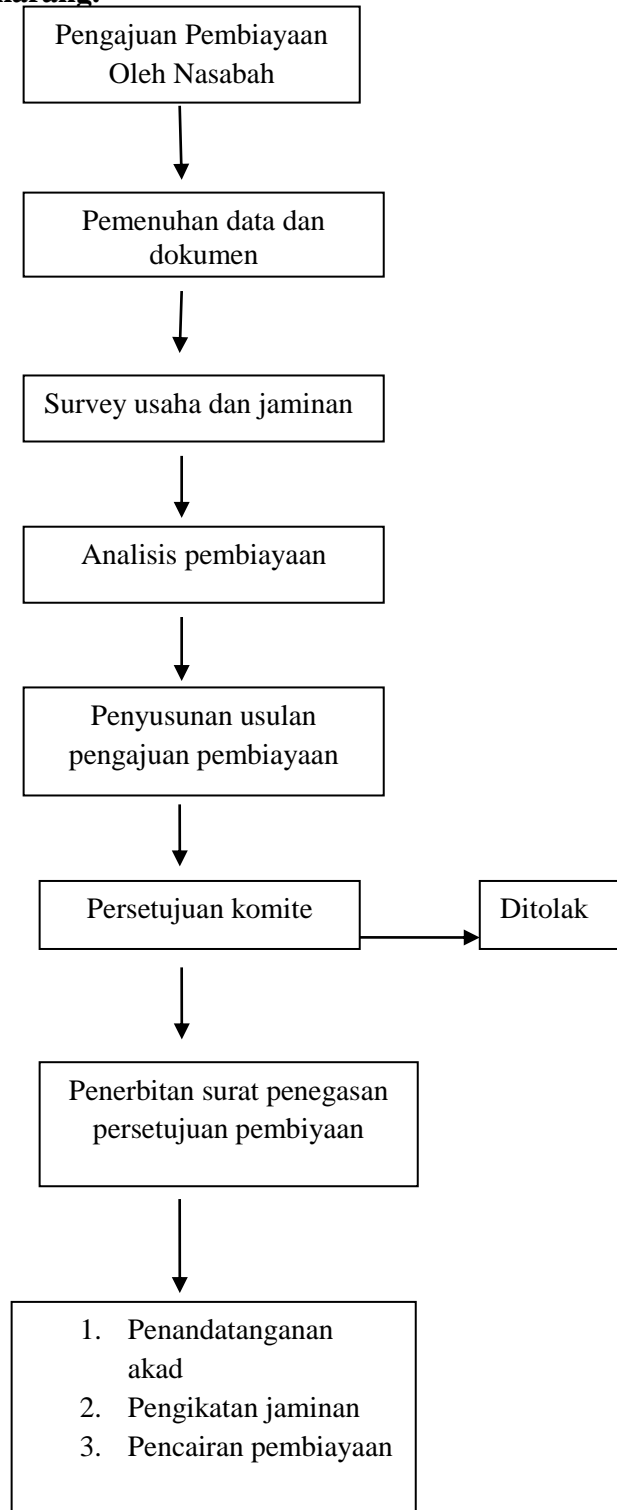
### **1. Prosedur Pengajuan**

- a. Nasabah datang mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada BMT Walisongo Semarang, yang akan diterima *Costemer Service* atau *Account Officer*. Dengan menyerahkan fotocopy identitas KTP, KK, Akta Buku Nikah, Rekening Listrik, Telephon, serta fotocopy barang jaminan yang akan di jaminkan dan dilampirkan foto suami istri 1 lembar.
- b. Petugas akan melakukan wawancara terlebih dahulu untuk mengetahui apakah pembiayaan yang akan dibutuhkan untuk barang produktif atau konsumtif.
- c. Pihak BMT Walisongo Semarang yang diwakili *Account Officer* melakukan survey dan wawancara ke lapangan, mengecek keadaan sebenarnya nasabah, mengecek secara fisik agunan nasabah kemudian membuat laporan survey serta menganalisa pembiayaan yang diajukan oleh nasabah.

- d. *Account Officer* meneyraahkan laporan survey tersebut kepada komite,serta melakukan rapat dengan komite untuk menganalisa kelayakan nasabah dan jaminannya.
- e. Setelah ada keputusan untuk menyetuji pembiayaan nasabah, *Account Officer* meminta nasabah untuk melengkapi dokumen perjanjian pembiayaan, surat pengikatan jaminan, persetujuan suami istri,kemudian dituangkan dalam surat perjanjian,jika telah disepakati dilakukan akad pembiayaan akad murabahah. Bank menyerahkan dana talangan kepada nasabah, Administrasi pembiayaan melakukan pemeriksaan atas kelengkapan dokumen nasabah yang diperlukan.
- f. Terjadi akad perjanjian pembiayaan antara nasabah dengan BMT Walisongo Semarang.
- g. Pencairan dana pembiayaan yang dilakukan oleh *Teller* yang diambil oleh nasabah.
- h. Mulai aktifnya akad pembiayaan *Murabahah*.

## 2. Alur Pembiayaan Umum Yang Diterapkan di BMT

### Walisongo Semarang.



Keterangan :

- a. Calon nasabah datang untuk menunjukkan pembiayaan di BMT Walisongo Semarang.
- b. Calon nasabah mengisi formulir serta menyerahkan data – data yang dibutuhkan oleh pihak bank.
- c. Kemudian pihak bank menyurvei usaha yang dimiliki oleh calon nasabah.
- d. Admin pembiayaan menganalisis pembiayaan yang diajukan oleh calon nasabah.
- e. Setelah dianalisis oleh admin pembiayaan menyusun usulan pengajuan pembiayaan yang diserahkan kepada Manager BMT Walisongo Semarang.
- f. Pimpinan menyetujui dan memutuskan pembiayaan yang diberikan sebatas maksimum dan selebihnya atas persetujuan direksi dan komite.
- g. Jika pengajuan tidak akan disetujui maka akan ditolak.
- h. Jika pengajuan pembiayaan akan disetujui oleh pihak bank maka bank akan menerbitkan SP3 dan membuat akad pembiayaan.
- i. Kemudian calon nasabah menandatangani akad, pengikatan jaminan dan dilakukan pencairan pembiayaan.

### 3. Prinsip Penilaian Pembiayaan

Hak BMT Walisongo Semarang untuk memutuskan apakah pembiayaan yang akan diajukan tersebut layak direalisasi atau tidak. Dan mengenai agunan yang diberikan kepada pihak BMT Walisongo Semarang hanya untuk mengantisipasi apabila nantinya pembiayaan yang diberikan tersebut terjadi kemacetan. Adapun prinsip –prinsip penilaian di BMT Walisongo Semarang dilakukan dengan analisis 5C , yaitu sebagai berikut:

#### *a. Character*

Sifat atau calon nasabah, tujuannya adalah untuk memberikan kepercayaan kepada bank bahwa sifat atau watak dari calon nasabah dimaksud dapat dipercaya. Karakter merupakan faktor utama yang mempengaruhi perilaku seseorang. Penilaiannya ini sangat penting bagi BMT Walisongo Semarang dapat mengetahui sifat-sifat pribadi ,cara hidup,kelakuan sehari-hari dan keadaan keluarga calon nasabah.

#### *b. Capacity*

Kemampuan yang dimiliki calon nasabah dalam membayar kewajiban dihubungkan dengan kemampuan nasabah dalam mengelola bisnisnya untuk memperoleh hasil laba atau menghasilkan output produk. Hal-hal ini yang di

analisis oleh BMT Walisongo Semarang untuk mengetahui dalam kemampuan nasabah adalah pengalaman dalam mengerjakan usaha, pengalaman-pengalaman dalam mengelola usaha serta faktor persaingan usaha yang dijalani serta kemampuan nasabah dalam menghasilkan output produk.

*c. Capital*

Besarnya modal yang diperlukan oleh nasabah atas rencana yang akan dibiayai bank. Dengan mengetahui besar modal yang dibutuhkan maka penyaluran dana pembiayaan akan sesuai dengan modal yang diinginkan oleh nasabah sehingga calon nasabah atas rencana yang akan dibiayai BMT Walisongo Semarang.

*d. Condition*

Merupakan penilaian kondisi ekonomi sekarang dan prediksi masa akan datang sesuai sektor atau sub sektor usaha masing-masing penilaian kondisi BMT Walisongo Semarang merupakan bagian terpenting dalam menganalisa calon nasabah, karena kita dapat mengetahui tingkat keuntungan yang diraih nasabah dan prospek kedepan dari usaha yang akan dibiayai.

*e. Collateral*

Jaminan yang berikan calon nasabah kepada BMT Walisongo Semarang sebagai perwujudan dari i'tikad baik nasabah untuk mempertanggung jawaban dan yang diterimanya. Nilai jaminan hendaknya melebihi jumlah pembiayaan yang akan diberikan, juga harus diteliti secara cermat. Bagi BMT Walisongo Semarang penilaian ini bertujuan untuk diharapkan bagi nasabah mau mengembalikan dana yang dipinjam sehingga tidak ada unsur melanggar dalam akad, dan keberadaan jaminan diharapkan bisa mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah (kredit macet).<sup>24</sup>

## **2. ANALISIS**

### **1. Analisis Mekanisme Pengajuan Pembiayaan Dan Prinsip Penilaian Pembiayaan Murabahah di KJKS BMT Walisongo Semarang**

Pada dasarnya teknis Murabahah dalam teori-teori perbankan syariah tidak sepenuhnya sama dengan keadaan sebnarnya dilembaga keuangan syariah. Misalnya pada KJKS BMT Walisongo Semarang ,hal ini dikarenakan ada metode atau cara-cara tersendiri yang diterapkannya agar dapat mempermudah jalan operasionalnya. Teknik murabahah yang ada dalam teori-toeri

---

<sup>24</sup> Kasmir ,bank dan lembaga keuangan lainnya, jakarta: rajwali press,2012,hlm 95



perbankan syariah menunjukan dimana pihak bank dan nasabah secara langsung bertemu dan keduanya melakukan negosiasi terlebih dahulu dan sampai akhirnya terjadi akad. Setelah itu pihak bank membelikan barang yang di inginkan atau dibutuhkan oleh nasabah, sesuai dengan kriteria nasabah yang dibutuhkan. Berbea dengan KJKS BMT Walisongo Semarang ,calon nasabah datang ke kantor BMT Walisongo Semarang, untuk melengkapi syarat-syarat yang dibutuhkan dalam pembiayaan,dan selanjutnya akan dilakukan penyurvean calon nasabah datang kembali untuk menandatangani surat akad dan pencairan.

Menurut penulis perbedaan antara teori dan praktek dibenarkan atau dibolehkan oleh islam, karena hal ini sudah diatur dalam fatwa DSN (Dewan Syariah Nasional ) Majelis Ulama Indonesia ( Fatwa DSN No. 04 / DSN-MUI / IV / 2000). Dalam fatwa tersebut disebutkan bahwa salah satu alasan di halalkanya/dibolehkannya pembiayaan *Murabahah* adalah karena masyarakat banyak yang membutuhkan atau memerlukan bantuan penyaluran dan dari bank syariah berdasarkan prinsip jual beli masyarakat juga memerlukan bantuan guna melangsungkan dan meningkatkan kesejahteraan di berbagai kegiatan, maka bank syariah perlu fasilitas pembiayaan *Murabahah* bagi yang memerlukannya.

Dalam penilaian pembiayaan di KJKS BMT Walisongo Semarang sudah mencakup berbagai sisi nasabah diantaranya: *Character* (sifat atau watak), BMT Walisongo Semarang dapat mengetahui sifat-sifat pribadi, cara hidup, kelakuan sehari-hari dan keadaan keluarga calon nasabah, *Capacity* (kemampuan) BMT Walisongo Semarang dapat mengetahui kemampuan calon nasabahnya meliputi pengalaman-pengalaman dalam pengelolaan usaha, serta faktor persaingan usaha yang dijalani serta kemampuan nasabah dalam menghasilkan output produk, *Capital* (modal) untuk mengetahui sumber-sumber pendapatan yang dimiliki calon nasabah atas rencana yang akan dibiayai BMT Walisongo Semarang, *Condition* (kondisi) BMT Walisongo Semarang dapat mengetahui tingkat keuntungan yang diraih nasabah dalam prospek kedepan dari usaha yang akan dibiayai, *Collateral* (agunan) bagi BMT Walisongo Semarang penilaian ini bertujuan diharapkannya nasabah mau mengembalikan dana yang dipinjamkan sehingga tidak ada unsur melanggar dalam akad, dan keberadaan jaminan bisa mencegah terjadinya pembiayaan bermasalah (kredit macet).

Menurut penulis apa yang telah dilakukan oleh BMT Walisongo Semarang dalam prinsip penilaian pembiayaan ini belum sesuai dengan aturan-aturan yang berlaku dalam ketentuan fatwa DSN, dalam melaksanakan pembiayaan yang sebenarnya,

dan Seperti halnya penilaian sikap/watak, kemampuan, agunan yang dijamin, dan harga jual/pasaran agunan tersebut.

## **BAB IV**

### **PENUTUP**

#### **A. Kesimpulan**

Setelah penulis menguraikan dalam pembahasan-pembahasan tersebut diatas mengenai mekanisme pembiayaan akad murabahah di BMT Walisongo Semarang, maka dapat penulis simpulkan hal-hal sebagai berikut:

1. Mekanisme pengajuan pembiayaan murabahah dan prinsip penilaian dalam pembiayaan murabahah di BMT Walisongo Semarang, peminat/nasabah yang ingin melakukan/mengajukan pembiayaan harus mengikuti prosedur yang sudah diterapkan oleh BMT Walisongo Semarang:

Nasabah datang mengajukan surat permohonan pembiayaan kepada BMT Walisongo Semarang yang akan diterima oleh *costumer service* atau *account officer*. Dengan menyertakan foto copy identitas KTP suami istri, kartu keluarga,akta nikah, rekening listrik, telephon, beserta foto copy kepemilikan barang jaminan yang dijaminkan, dan melampirkan foto suami istri 1 lembar. Petugas akan melakukan wawancara terlebih dahulu untuk mengetahui apakah pembiayaan yang dibutuhkan untuk barang konsumtif atau produktif. Nasabah harus mau

dianalisis/disurvei supaya meyakinkan pihak BMT Walisongo Semarang layak atau tidaknya nasabah diberi pembiayaan. Prinsip penilaian pembiayaan yang dilakukan BMT Walisongo Semarang adalah menggunakan prinsip penilaian 5C (*character, capacity, capital, conditonal, dan collateral*).

## **B. Saran**

Berdasarkan hasil penulisan Tugas Akhir ini, dengan adanya beberapa uraian di atas, maka penulis mengajukan saran atau rekomendasi untuk pihak BMT Waliosngo Semarang, untuk menjadi bahan pertimbangan yaitu sebagai berikut:

1. Dalam memberikan pembiayaan murabahah sebaiknya tidak mengutakan pada pengusaha menengah keatas yang lebih membutuhkan dari pada pengusaha sektor UKM mikro ke bawah dan keduanya harus mendapatkan perhatian yang sama.
2. BMT Walisongo Semarang perlu memperhatikan kepuasan nasabahnya, baik nasabah debitur maupun nasabah kreditur. Perlu diketahui kepuasan nasabah begitu sangat penting untuk menjaga loyalitas yang dimiliki oleh nasabah yaitu dengan memberikan kotak saran dalam pelayanan, sehingga nasabah tidak akan pindah tangan ke bank lain atau

lembaga keuangan syariah lain. Mengingat persaingan di dunia perbankan yang begitu semakin ketat.

### C. Penutup

Dengan rasa syukur kepada Allah SWT yang seikhlas-ikhlasnya serta ucapkan Alhamdulillah atas segala petunjuk dari Allah SWT, penulis dapat menyelesaikan Tugas Akhir ini yang bentuknya sederhana sesuai dengan kemampuan yang penulis miliki. Apa yang penulis uraikan di dalam Tugas Akhir ini merupakan bagian dari ilmu Allah SWT yang Maha Mengetahui, oleh karena itu semuanya penulis sandarkan kepada-Nya.

Penulis menyadari, sekalipun telah mencurahkan segala usaha dan kemampuan dalam penyusunan Tugas Akhir ini, namun masih banyak kekurangan, untuk itu penulis mengharapkan saran dan kritikan dari pembaca guna perbaikan selanjutnya.

Semoga Tugas Akhir ini dapat diterima, bermanfaat bagi pembaca dan penulis, untuk memenuhi dan melengkapi syarat-syarat gelar Ahli Madya Perbankan Syariah. Dan sebagai penutup semoga Tugas Akhir ini dapat menambah khasanah keilmuan dan memberikan manfaat bagi semua. Amin.

## DAFTAR PUSTAKA

Dr. A. Wangsawidjaja Z., S.H., M.H. *Pembiayaan Bank Syariah* jakarta: PT Gramedia Pustaka Utama.2012

Prof. Dr. Faturrahman Djamil,M.A,*Penerapan Hukum Perjanjian Dalam Transaksi di Lembaga Keuangan Syariah* jakarta: Sinar Grafika,2013

Syafi'i Antoni Muhammad *Bank Syariah Dari Teori ke Praktek*, jakarta: Gema Insani 2001

Muhammad Nadratuzzaman,*Produk Keuangan Islam Di Malaysia*, jakarta: PT. Gramedia Pustaka Utama,2013

Dr. Muhammad ,M.Ag. *Model-Model Akad pembiayaan Di Bank Syariah(panduan Teknis Pembuatan Akad/Perjanajian Pembiayaan Pada Bank Syariah)*: yogyakarta:UII Press,2009

Kasmir,*Bank Dan Lembaga Keuangan lainnya*,jakarta: Rajawali press,2012

Profil KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang

Hamidi, M. Lutfi *Jejak Ekonomi Syariah: Penyunting, Arif Muhajir& Dadi M. Hasan Basri* jakarta;Senayan Abadi Publishing,2003



# LEMBAGA KEUANGAN SYARIAH WALISONGO SEMARANG

Ruko Mijen Makmur Blok B-5 Jl. Saluyo No. 2 Mijen Semarang. Telp. (024) 70208137

## SURAT KETERANGAN

NO 00820/ KJKS- BMT WS /XII/2014

**Assalamu'alaikum, wr,wb**

Yang bertandatangan di bawah ini, saya :

Nama : Drs. Nuryanto  
Jabatan : Manager

Selaku Manager KJKS BMT WALISONGO menerangkan bahwa :

Nama : HIDAYATUL MAGHFIROH  
Jurusan : D III Perbankan Syariah  
NIM : 122503052

Bahwa yang bersangkutan di atas mahasiswa D III Perbankan Syariah yang telah mengikuti magang dan riset pada tanggal 09 Februari 2015 sampai dengan 06 Maret 2015 serta telah mengikuti bimbingan dari KJKS BMT Walisongo Mijen Semarang dan Dosen pembimbing.

Surat ini dibuat dan diberikan kepada pihak yang bersangkutan digunakan untuk tanda bukti bimbingan.

Demikian surat keterangan ini dibuat dengan sebenar-benarnya dan untuk digunakan sebagaimana mestinya.

**Wassalamu'alaikum, wr,wb**

Dosen Pembimbing

**Heny Yuningrum, SE. M.Si**  
NIP. 19810609 200710 2 005

Semarang, 07 Mei 2015  
KJKS BMT Walisongo Semarang



KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH  
BMT WALISONGO  
SEMARANG

**Drs. Nuryanto**  
Manager







**KJKS BMT  
WALISONGO  
SEMARANG**

PERSETUJUAN PEMBIAYAAN				
Nama Nasabah dan Lokasi		Tanggal :	<input type="checkbox"/> Proposal Baru / Tambahan	
		Nomor :	<input type="checkbox"/> Review :	
KETERANGAN PEMBIAYAAN		JUMLAH		
		PENGALUAN	REALISASI	
AKAD : ANGSURAN : WAKTU :				
Total Pembiayaan				
Dijinkan		Persetujuan Komite Pembiayaan		
Tanda Tangan	Tanda Tangan	Tanda Tangan	Tanda Tangan	
Teller	Manager	Pengurus		

KOPERASI JASA KEUANGAN SYARIAH BMT WALISONGO SEMARANG		
TELAH TERIMA DARI : _____ TERBILANG : _____		NOMOR : _____ TANGGAL : _____
BUKTI PENERIMAAN KAS		
NO.	KETERANGAN	JUMLAH (Rp.)
JUMLAH		
DISETUJUI	YANG MENERIMA	YANG MENYERAHKAN
(                      )	(                      )	(                      )



Telah diterima dari	Istri / Suami
Alamat	

Berupa

: BPKB / Sertifikat / Lain-lain .....

No. Polisi : .....

No. Rangka : .....

..... (Ada / tidak ada)

[illegible]

.....

## No. Sertifikat

.....

.....

[illegible]

.....

1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10  
11  
12  
13  
14  
15  
16  
17  
18  
19  
20  
21  
22  
23  
24  
25  
26  
27  
28  
29  
30  
31  
32  
33  
34  
35  
36  
37  
38  
39  
40  
41  
42  
43  
44  
45  
46  
47  
48  
49  
50  
51  
52  
53  
54  
55  
56  
57  
58  
59  
60  
61  
62  
63  
64  
65  
66  
67  
68  
69  
70  
71  
72  
73  
74  
75  
76  
77  
78  
79  
80  
81  
82  
83  
84  
85  
86  
87  
88  
89  
90  
91  
92  
93  
94  
95  
96  
97  
98  
99  
100  
101  
102  
103  
104  
105  
106  
107  
108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118  
119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137  
138  
139  
140  
141  
142  
143  
144  
145  
146  
147  
148  
149  
150  
151  
152  
153  
154  
155  
156  
157  
158  
159  
160  
161  
162  
163  
164  
165  
166  
167  
168  
169  
170  
171  
172  
173  
174  
175  
176  
177  
178  
179  
180  
181  
182  
183  
184  
185  
186  
187  
188  
189  
190  
191  
192  
193  
194  
195  
196  
197  
198  
199  
200  
201  
202  
203  
204  
205  
206  
207  
208  
209  
210  
211  
212  
213  
214  
215  
216  
217  
218  
219  
220  
221  
222  
223  
224  
225  
226  
227  
228  
229  
230  
231  
232  
233  
234  
235  
236  
237  
238  
239  
240  
241  
242  
243  
244  
245  
246  
247  
248  
249  
250  
251  
252  
253  
254  
255  
256  
257  
258  
259  
260  
261  
262  
263  
264  
265  
266  
267  
268  
269  
270  
271  
272  
273  
274  
275  
276  
277  
278  
279  
280  
281  
282  
283  
284  
285  
286  
287  
288  
289  
290  
291  
292  
293  
294  
295  
296  
297  
298  
299  
300  
301  
302  
303  
304  
305  
306  
307  
308  
309  
310  
311  
312  
313  
314  
315  
316  
317  
318  
319  
320  
321  
322  
323  
324  
325  
326  
327  
328  
329  
330  
331  
332  
333  
334  
335  
336  
337  
338  
339  
340  
341  
342  
343  
344  
345  
346  
347  
348  
349  
350  
351  
352  
353  
354  
355  
356  
357  
358  
359  
360  
361  
362  
363  
364  
365  
366  
367  
368  
369  
370  
371  
372  
373  
374  
375  
376  
377  
378  
379  
380  
381  
382  
383  
384  
385  
386  
387  
388  
389  
390  
391  
392  
393  
394  
395  
396  
397  
398  
399  
400  
401  
402  
403  
404  
405  
406  
407  
408  
409  
410  
411  
412  
413  
414  
415  
416  
417  
418  
419  
420  
421  
422  
423  
424  
425  
426  
427  
428  
429  
430  
431  
432  
433  
434  
435  
436  
437  
438  
439  
440  
441  
442  
443  
444  
445  
446  
447  
448  
449  
450  
451  
452  
453  
454  
455  
456  
457  
458  
459  
460  
461  
462  
463  
464  
465  
466  
467  
468  
469  
470  
471  
472  
473  
474  
475  
476  
477  
478  
479  
480  
481  
482  
483  
484  
485  
486  
487  
488  
489  
490  
491  
492  
493  
494  
495  
496  
497  
498  
499  
500  
501  
502  
503  
504  
505  
506  
507  
508  
509  
510  
511  
512  
513  
514  
515  
516  
517  
518  
519  
520  
521  
522  
523  
524  
525  
526  
527  
528  
529  
530  
531  
532  
533  
534  
535  
536  
537  
538  
539  
540  
541  
542  
543  
544  
545  
546  
547  
548  
549  
550  
551  
552  
553  
554  
555  
556  
557  
558  
559  
560  
561  
562  
563  
564  
565  
566  
567  
568  
569  
570  
571  
572  
573  
574  
575  
576  
577  
578  
579  
580  
581  
582  
583  
584  
585  
586  
587  
588  
589  
590  
591  
592  
593  
594  
595  
596  
597  
598  
599  
600  
601  
602  
603  
604  
605  
606  
607  
608  
609  
610  
611  
612  
613  
614  
615  
616  
617  
618  
619  
620  
621  
622  
623  
624  
625  
626  
627  
628  
629  
630  
631  
632  
633  
634  
635  
636  
637  
638  
639  
640  
641  
642  
643  
644  
645  
646  
647  
648  
649  
650  
651  
652  
653  
654  
655  
656  
657  
658  
659  
660  
661  
662  
663  
664  
665  
666  
667  
668  
669  
670  
671  
672  
673  
674  
675  
676  
677  
678  
679  
680  
681  
682  
683  
684  
685  
686  
687  
688  
689  
690  
691  
692  
693  
694  
695  
696  
697  
698  
699  
700  
701  
702  
703  
704  
705  
706  
707  
708  
709  
710  
711  
712  
713  
714  
715  
716  
717  
718  
719  
720  
721  
722  
723  
724  
725  
726  
727  
728  
729  
730  
731  
732  
733  
734  
735  
736  
737  
738  
739  
740  
741  
742  
743  
744  
745  
746  
747  
748  
749  
750  
751  
752  
753  
754  
755  
756  
757  
758  
759  
760  
761  
762  
763  
764  
765  
766  
767  
768  
769  
770  
771  
772  
773  
774  
775  
776  
777  
778  
779  
780  
781  
782  
783  
784  
785  
786  
787  
788  
789  
790  
791  
792  
793  
794  
795  
796  
797  
798  
799  
800  
801  
802  
803  
804  
805  
806  
807  
808  
809  
810  
811  
812  
813  
814  
815  
816  
817  
818  
819  
820  
821  
822  
823  
824  
825  
826  
827  
828  
829  
830  
831  
832  
833  
834  
835  
836  
837  
838  
839  
840  
84

.....

Yang Menerima	Yang Mengambil	Petugas Yg Menyerah
---------------	----------------	---------------------

Tgl.	Tanda Tangan	Tgl.	Tanda Tangan	Tgl.	Tanda Tangan

---

---

---

---

---

---

---

---

	Nama Terang		Nama Tera
	Nama Terang		



Tanggal : \_\_\_\_\_

Rek No :   -       -    

Alamat

AKAD	SETORAN	JUMLAH	KETERANGAN
<input type="checkbox"/> MDA	<input type="checkbox"/> Angsuran Pokok	Rp.	
<input type="checkbox"/> BBA	<input type="checkbox"/> Cadangan Resiko	Rp.	
<input type="checkbox"/> QH	<input type="checkbox"/> Bagi Hasil / Mark Up	Rp.	
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>		
	JUMLAH	Rp.	
TERBILANG :			

**TERBUKANG :**

(.....)

(.....)

(.....)

No. Permohonan

--

Kepada Yth.  
Pengurus KJKS BMT Walisongo  
Di  
Tempat

*Assalamu'alaikum Wr. Wb.*

Bersama ini, saya :

Nama : .....  
Tempat / Tgl Lahir : .....  
No. Identitas (KTP/SIM) : .....  
Pekerjaan : .....  
No. Telp/ HP : .....  
Alamat : .....  
: .....

Dengan ini kami mengajukan permohonan menjadi Anggota KJKS BMT WALISONGO Semarang, selanjutnya saya bersedia dan mentaati semua ketentuan yang berlaku di KJKS BMT WALISONGO Semarang.  
Demikian permohonan ini disampaikan, atas diterimanya terima kasih.  
*Wassalamu'alaikum Wr. Wb*

Semarang,.....

Pemohon

(.....)

Ttd/cap jempol& nama terang

Di Bukukan ke Daftar Anggota Nomor  .....	Disahkan menjadi Anggota Tgl..... Oleh Pengurus  (.....) Jabatan.....
----------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------



**BMT WALISONGO SEMARANG**RUKO MIJEN MARMUR BLOK B 6 JL. SALLYO NO 2 MIJEN  
SEMARANG TELP. 024 76208137**LEMBAR PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

PHY KE : .....

**DATA PEMOHON**

1. Nama Suami : .....
2. Tmp Tgl lh : .....
3. Pekerjaan Pokok : .....
- Alamat Pekerjaan : .....
4. Alamat Rumah : .....
- No. Telp./Hp/ Fax : .....

1. Nama Istri : .....
2. Tmp Tgl lh : .....
3. Pekerjaan Pokok : .....
- Alamat Pekerjaan : .....
4. Alamat Rumah : .....
- No. Telp./Hp/ Fax : .....

**DATA PERMOHONAN PEMBIAYAAN**

1. Modal yang dimohonkan : Rp. ....
2. Jangka Waktu/ Cara Bayar : ..... Bulan, Mingguan/ 2 Mingguan/ Bulanan/ Sekaligus
3. Jaminan yang digunakan : ..... Sertifikat SHM. / ..... BPKB  
Data jaminan sbb : .....
4. Penggunaan dana untuk :
  1. Modal kerja : .....
  2. Investasi : .....
  3. : .....
5. Jml Pinjaman yang Lalu : Rp. .... No. Rek. Phylalu : .....

**DATA USAHA YANG BERJALAN****1 BULAN LALU**

1. Jenis Usaha Toko/ Dagang : .....
- Omset Per Bln : Rp. ....
- Pendapatan Kotor : Rp. ....
- Biaya Operasional : Rp. ....
- Netto : Rp. ....

**MUSIM MT I (rendengan) 6 bln**

2. Jenis Usaha Pertanian : .....
- Jumlah Garapan : ..... Bahu/ Ha
- Hasil Tanaman : ..... Kg/ Ton
- Harga Jual : Rp. .... /Kg
- Biaya Operasional : Rp. ....
- Hasil Bersih : Rp. ....

**1 BULAN LALU**

3. Pegawai : PNS/ SWASTA .....
- Gaji Pokok : Rp. ....
- Tunjangan : Rp. ....
- Lain-lain : Rp. ....
- Total Gaji yg diterima per bln Rp. ....

Total Rata-rata Pendapatan Bruto Klg, 1 Bulan Lalu Rp. ....

**2 BULAN LALU**

1. Jenis Usaha Toko/ Dagang : .....
- Omset Per Bln : Rp. ....
- Pendapatan Kotor : Rp. ....
- Biaya Operasional : Rp. ....
- Netto : Rp. ....

**MUSIM MT II (walik-an) 6 bln**

2. Jenis Usaha Pertanian : .....
- Jumlah Garapan : ..... Bahu/ Ha
- Hasil Tanaman : ..... Kg/ Ton
- Harga Jual : Rp. .... /Kg
- Biaya Operasional : Rp. ....
- Hasil Bersih : Rp. ....

**6 BULAN LALU**

3. Pegawai : PNS/ SWASTA .....
- Gaji Pokok : Rp. ....
- Tunjangan : Rp. ....
- Lain-lain : Rp. ....
- Total Gaji yg diterima per bln Rp. ....

Total Rata-rata Pendapatan Bruto Klg, 2-6 Bulan Lalu Rp. ....

**DATA KELUARGA**

1. Jml tanggungan dlm klg : ..... Orang
2. Jml Anak : ..... Orang
- Balita : ..... Orang
- TK : ..... Orang
- SD : ..... Orang
- SMP : ..... Orang
- SMA : ..... Orang
- PT : ..... Orang

**BIAYA RUMAH TANGGA PER BULAN**

1. By Makanan Klg : Rp. ....
2. By Kesehatan : Rp. ....
3. By Pendidikan : Rp. ....
4. By Listrik : Rp. ....
5. By Telp : Rp. ....
6. By Pam/Air : Rp. ....
7. By Transportasi : Rp. ....
8. By Sosial/ Lainnya : Rp. ....
9. By Bank/ Angs Lain : Rp. ....

**JUMLAH BY** Rp. ....**DATA ASSET**

1. Rumah : Milik Sendiri/ Kontrak/ Milik Keluarga Nilai Rp. ....
2. Tanah Pekarangan : ..... M2/ Bahu/ Ha Rp. ....
3. Tanah Sawah : ..... M2/ Bahu/ Ha Rp. ....
4. Mobil : ..... Buah, Merk/ Th Rp. ....
5. Sepeda Motor : ..... Buah, Merk/ Th Rp. ....

Demikianlah data ini saya sampaikan dengan sebenar-benarnya

Penjamin

..... 20  
Pemohon





## BMT WALISONGO SEMARANG

RUKO MIJEN MAKMUR BLOK B 5 JL. SALTU NO 2 MIJEN  
SEMARANG Telp. 024 70208137

Petugas Survey : ..... Hari/ Tgl Survey : .....  
Tempat Survey : ☐ Tempat Tinggal ☐ Lokasi Jaminan ☐ Tempat Usaha ☐ Lingkungan ☐ Lain .....  
Kelengkapan Data : ☐ FC KTP Suami Istri ☐ FC KK ☐ FC Jaminan ☐ Srt Persetujuan ☐ KTP Pemilik Jmn ☐ .....  
: data yang kurang .....  
Bertemu dengan : ..... Ttd penerima survey

### Berdasarkan survey dan atas data permohonan Debitur, sbb :

1. Data pemohon : ☐ Sesuai ☐ Tidak Sesuai  
Data perubahan : .....  
2. Data Keluarga & By RT : ☐ Sesuai ☐ Tidak Sesuai  
Data Perubahan : .....  
3. Data Asset : ☐ Sesuai ☐ Tidak Sesuai  
Data Perubahan : .....  
4. Data Usaha yang Berjalan : ☐ Sesuai ☐ Tidak Sesuai  
Data Perubahan : .....

### ANALISA USAHA

Jenis Usaha yang akan dibiayai .....  
Produk/Out Put yang akan dihasilkan : .....  
Kapasitas Produksi Perbulan/musim .....  
Pemasaran hasil produk ke wilayah .....  
Sistem pemasarannya .....  
Harga hasil Produksi per Kg Rp .....  
Biaya Produksi Rp .....  
Netto Rp .....  
Pendapatan Lainnya : dari .....  
Hasil per bulan Rp .....

Total Pendapatan Rp .....  
Kebutuhan Rumah Tangga dan Biaya Bank/Angsuran Lain Rp .....  
Pendapatan Bersih Rp ..... (Kemampuan angsur 60% Rp ...../Bln)

### TAKSASI JAMINAN

Jenis Jaminan : ☐ Sertifikat ☐ BPKB  
Atas Nama : ☐ Milik Sendiri ☐ Keluarga ☐ Lembaga ☐ Orang Lain

#### SERTIFIKAT

SHM No : ..... Luas ..... M2  
Atas Nama : .....  
Jenis Tanah : .....  
Lokasi Tanah : .....  
Batas Tanah : Utara ..... Timur .....  
Selatan ..... Barat .....  
Nilai harga SPPT per M2 : Rp .....  
Nilai harga pasaran per M2 : Rp .....  
Harga Jual Cepat saat ini : Rp .....  
Nilai Taksasi : Rp .....

#### BPKB

No. POL : ..... No. BPKB : .....  
No. RK : ..... No. MS : .....  
Merk/Type : .....  
Tahun Pembuatan : .....  
Warna : .....  
Atas Nama BPKB : .....  
Alamat : .....  
Harga saat ini : Rp .....  
Harga Habis masa kontrak : Rp .....  
Nilai Taksasi : Rp .....

### KESIMPULAN SURVEY

- Karakter : .....  
- Kelayakan Usaha/kemampuan Angsur .....  
- Kelayakan Jaminan .....  
- Direkomendasikan untuk dibiayai Rp ..... dg Jangka waktu & Cara angsur .....  
Nisbah Bagi Hasil/MarkUp ..... Atau setara ..... % Menurun/tetap  
- Catatan Lain : .....

#### Petugas Survey :

1. ....  
2. ....

#### Menyetujui, Komite Tgl :

1. AO Cabang ..... 4. M Pemasaran .....  
2. Manager Cabang ..... 5. General Manager .....

## **DAFTAR RIWAYAT HIDUP**

Nama : HIDAYATUL MAGHFIROH

Tempat Tanggal Lahir : DEMAK, 05 FEBRUARI 1993

Jenis Kelamin : Perempuan

Agama : Islam

Alamat Asal : Ds. Pilangsari RT.01/RW.05 ,Kecamatan Sayung,  
kabupaten Demak

### **Riwayat Pendidikan:**

1. SDN Pilangsari (2000-2005).
2. MTs. Sultan Fatah, Gaji -Guntur –Demak (2005-2008).
3. MA. Futuhiyyah -2 Mranggen, Demak (2008- 2011).
4. Sejak tahun 2012 sampai dengan sekarang terdaftar sebagai mahasiswa Fakultas Ekonomi dan Bisnis Islam UIN Walisongo Semarang.

Demikian riwayat hidup yang saya buat dengan sebenar-benarnya  
untuk dapat dipergunakan sebagaimana mestinya.

Semarang , 08 Mei 2015

Hidayatul Maghfiroh  
122503052